

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Акционерное общество «Байтерек девелопмент» (далее – «Компания») было образовано 19 ноября 2008 года как акционерное общество «Фонд стрессовых активов» согласно постановлению Правительства Республики, Казахстан № 996 от 1 ноября 2008 года «О некоторых вопросах создания акционерного общества «Фонд стрессовых активов». 25 апреля 2014 года Компания была переименована в акционерное общество «Байтерек девелопмент». Миссией Компании является обеспечение доступности финансовых ресурсов для строительной отрасли Республики Казахстан.

Согласно постановлениям Правительства РК № 1553 от 9 октября 2009 года, № 728 от 28 июня 2014 года и № 753 от 1 июля 2014 года Компания осуществляет функции по финансированию и реализации инвестиционных проектов, обусловленному размещению средств в банках второго уровня и кредитованию иных финансовых организаций. Также, в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 11 мая 2016 года № 255 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 6 апреля 2015 года № 1030 «Об утверждении Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы и Постановлением Правительства Республики Казахстан № 372 от 22 июня 2018 года «Об утверждении Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее – «Программа»), Компания является финансовым оператором по приобретению государственных ценных бумаг местных исполнительных органов. В целях исполнения Программы Компания приобретает государственные ценные бумаги местных исполнительных органов, завершает строительство и финансирование жилых зданий, ввод в эксплуатацию и дальнейшую реализацию жилья населению из списка очередников местных исполнительных органов, а также реализацию квартир вкладчикам АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (далее – АО «ЖССБК»). Кроме того, Компания осуществляет реализацию жилых объектов недвижимости на территории Международной специализированной выставки ЭКСПО-2017 в г. Нур - Султан (далее – «МСВ ЭКСПО-2017»).

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года контролирующей стороной Компании являлось АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – «Материнская компания»). Конечной контролирующей стороной является Правительство Республики Казахстан (далее – «Правительство»). Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 19.

Зарегистрированный юридический адрес Компании: Республика Казахстан, Z05T3E2, г. Нур - Султан, проспект Мангилик Ел, 55 А.

20 марта 2020 года № 156 Министерством индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан издан Приказ о реорганизации акционерного общества «Байтерек девелопмент» путем ее присоединения к акционерному обществу «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация» (Примечание 2(г)).

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане.

В первые месяцы 2020 года наблюдалась значительная нестабильность на мировом рынке, вызванная вспышкой коронавируса. 11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, в целях защиты жизни и здоровья граждан ввести в соответствии с законодательством Республики Казахстан на всей территории Республики Казахстан чрезвычайное положение на период с 16 марта 2020 года на срок до 12 мая 2020 года. В течение периода чрезвычайного положения местные органы власти постепенно вводили дополнительные меры, чтобы обеспечить социальное дистанцирование, включая прекращение работы школ, высших учебных заведений, ресторанов, кинотеатров, театров, музеев, а также спортивных объектов.

В связи с нарушением деловой активности и режимом самоизоляции, введенном во многих странах, мировой спрос на нефть резко снизился, что привело к избыточному предложению и резкому падению цен на нефть. 12 апреля 2020 года крупнейшие мировые производители нефти, включая Казахстан, договорились о рекордном сокращении добычи сырой нефти для стабилизации нефтяного рынка, что тем не менее не привело к уменьшению давления на цены на нефть. Резкое снижение цен и объемов добычи нефти приводит к соответствующему падению доходов нефтяных компаний и уменьшению отчислений в государственный бюджет, что по всей видимости может повлечь за собой серьезные экономические и социальные последствия и спровоцирует снижение расходов государственного сектора.

В марте 2020 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка совместно с Национальным Банком РК разработан комплекс мер по обеспечению стабильности финансовой системы и защиты прав потребителей финансовых услуг. Агентством было принято постановление о приостановлении на 3 месяца, то есть с 16 марта по 15 июня выплат основного долга и вознаграждения по заявлению заемщика. Физические и юридические лица могли подать заявление в любой момент в период с 16 марта по 15 июня, на его рассмотрение финансовым организациям предоставлялось 10 рабочих дней. В данный период финансовые организации не взымали комиссий с заемщиков. Компания также получала многочисленные запросы на предоставление отсрочки платежей по договорам аренды и займам, выданным клиентам. Большинство этих запросов одобряются и в соответствии с ними переносятся платежи по сделкам. Также в материнскую компанию на ежемесячной основе предоставляется информация по актуальной ситуации в части возможного негативного влияния внешней конъюнктуры на финансовые и риск показатели Компании.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Компании, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию в течение шестимесячного периода, закончившегося 30 июня 2020 года, Компания скорректировала макроэкономические показатели в расчетах ожидаемых кредитных убытков. Вместе с тем, нельзя исключать возможности того, что продление на длительный срок режима самоизоляции, дальнейшее ужесточение мер по предотвращению дальнейшего распространения инфекции или неблагоприятное влияние таких мер на экономические условия, в которых Компания осуществляет свою деятельность, окажут отрицательное влияние на деятельность Компании в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Кроме того, Компания анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готова соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Представленная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Казахстане на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Принципы составления промежуточной сокращенной финансовой информации

(а) Заявление о соответствии МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Компании и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2019 года.

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Промежуточная сокращенная финансовая информация подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

(в) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге (далее «тенге»). Казахстанский тенге был выбран руководством Компании в качестве функциональной валюты, так как казахстанский тенге наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей промежуточной сокращенной финансовой информации. Все данные промежуточной сокращенной финансовой информации были округлены с точностью до целых тысяч тенге.

Все данные промежуточной сокращенной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч тенге.

(г) План по реорганизации

20 марта 2020 года № 156 Министерством индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан издан Приказ о реорганизации акционерного общества «Байтерек девелопмент» путем ее присоединения к акционерному обществу «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная Компания» (далее – АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»).

20 марта 2020 года Материнской компанией принято решение реорганизовать АО «Байтерек девелопмент» и АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», пакеты акций которых находятся в собственности Материнской компании путем присоединения АО «Байтерек девелопмент» к АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

По состоянию на 30 июня 2020 года Компанией было признано обязательство по распределению чистых активов на основании Приказа о реорганизации Компании.

В связи с тем, что требование КРМФО (IFRIC) 17 «Распределение неденежных активов в пользу собственников» не применимо на том основании, что чистые активы Компании до распределения контролируются той же конечной стороной, что и после распределения, Компания приняла решение признавать обязательство по распределению чистых активов по балансовой стоимости.

В настоящий момент Компания осуществляет передачу активов и обязательств и приступает к процедуре закрытия. По окончании указанных процедур, Материнская компания намерена произвести ликвидацию Компании.

(д) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой информации руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в промежуточной сокращенной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Компании, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности, за исключением важных суждений и допущений, описанных в Примечании 5, Примечании 9, Примечании 10 и Примечании 12.

3 Основные положения учетной политики

При составлении данной промежуточной сокращенной финансовой информации Компания использовала основные принципы учетной политики, применяемые при составлении финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступают в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2020 года, они не оказали значительного влияния на промежуточную сокращенную финансовую информацию Компании:

- *Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО;*
- *Определение бизнеса (поправки к МСФО (IFRS) 3);*
- *Определение понятия «значительный» (поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8);*
- *Реформа базовых процентных ставок (поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7);*
- *МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».*

4 Денежные средства и их эквиваленты

На 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года, денежные средства и их эквиваленты включают средства в тенге на текущих счетах Компании в казахстанских банках, государственные ценные бумаги и договоры «обратного РЕПО» сроком менее 90 дней:

тыс. тенге	Не аудировано	
	30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Денежные средства на текущих счетах	26,237,214	14,833,855
Государственные ценные бумаги РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан» сроком до 90 дней	808,496	8,346,042
Договоры «обратного РЕПО» сроком до 90 дней	3,823,020	4,494,004
	30,868,730	27,673,901
Оценочный резерв под убытки	(56,751)	(26,021)
Итого денежные средства и их эквиваленты	30,811,979	27,647,880

В следующей таблице представлена информация о качестве денежных средств и их эквивалентов в разрезе рейтингов кредитного качества по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года.

тыс. тенге	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Денежные средства и их эквиваленты:		
с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	30,385,558	27,199,733
с кредитным рейтингом от BB- до BB+	474,253	474,166
с кредитным рейтингом от B- до B+	8,917	-
без рейтинга	2	2
	30,868,730	27,673,901
Оценочный резерв под убытки	(56,751)	(26,021)
Итого денежные средства и их эквиваленты	30,811,979	27,647,880

Под кредитным рейтингом понимается долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте агентств Standard and Poor's, Fitch Ratings, Moody's Investors Service.

На 30 июня 2020 года Компания заключила договоры «обратного РЕПО» на Казахстанской фондовой бирже. Предметом данных договоров являлись ноты НБРК, казначейские векселя и еврооблигации Министерства финансов Республики Казахстан со справедливой стоимостью в размере 4,057,791 тысяч тенге (31 декабря 2019 года: 4,571,063 тысяч тенге).

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по денежным средствам и их эквивалентам за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, представлены ниже:

тыс. тенге	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года (не аудировано)		
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Итого
Денежные средства и их эквиваленты			
Остаток на начало периода	26,021	-	26,021
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	30,730	-	30,730
Остаток на 30 июня 2020 г.	56,751	-	56,751

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по денежным средствам и их эквивалентам за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, представлены ниже:

тыс. тенге	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года (не аудировано)		
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Итого
Денежные средства и их эквиваленты			
Остаток на начало периода	81,413	599,274	680,687
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(50,153)	-	(50,153)
Реклассификация остатков на текущем счете АО «Эксимбанк Казахстан» в прочие активы	-	(599,274)	(599,274)
Остаток на 30 июня 2019 г.	31,260	-	31,260

5 Инвестиции в ценные бумаги

тыс. тенге	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Облигации местных исполнительных органов областей	449,628,607	190,390,451
Корпоративные облигации ТОО «Fincraft Group»	68,528,056	66,128,056
Государственные ценные бумаги РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан», сроком свыше 90 дней	23,948,479	16,185,438
	542,105,142	272,703,945
Оценочный резерв под убытки	(884,286)	(281,194)
Оценочный резерв под убытки корпоративных облигаций	(1,648,125)	(1,403,137)
Итого инвестиции в ценные бумаги	539,572,731	271,019,614

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 65,159,183 и 180,000,000 единицы со сроком погашения в 2022 году, в количестве 200,000,000 единиц со сроком погашения в 2030 году. Купонная ставка по облигациям составляет 0.35% и 4.25%, 6.10% годовых, соответственно. Облигации были признаны по справедливой стоимости равной 329,406,481 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночных ставок 9.78%-14.53% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 115,752,702 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций в сумме 119,711,438 тысяч тенге (Примечание 11). В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 82,187,935 тысяч тенге.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов в количестве 75,746,838 единиц по цене 1 тысяча тенге за единицу, со сроком погашения в 2021 году. Купонная ставка по облигациям составляет 0.35% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости равной 66,057,269 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 8.84%-8.85% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 10,821,935 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций (Примечание 11). В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 27,930,958 тысяч тенге.

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве инвестиционных ценных бумаг по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года.

тыс. тенге	Не аудировано 30 июня 2019 года	31 декабря 2019 года
Инвестиции в ценные бумаги:		
с кредитным рейтингом от BVB- до BVB+	473,577,08	206,575,88
с кредитным рейтингом B	68,528,05	66,128,05
	542,105,14	272,703,94
Оценочный резерв под убытки	(2,532,411)	(1,684,331)
Итого инвестиции в ценные бумаги	539,572,73	271,019,61

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по инвестициям в ценные бумаги за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года, представлены ниже:

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
Инвестиции в ценные бумаги		
Остаток на 1 января	1,684,331	215,709
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	848,080	676,600
Остаток оценочного резерва под убытки на 30 июня	2,532,411	892,309

По состоянию на 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года, Компания признает оценочный резерв под убытки по инвестициям в ценные бумаги в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

6 Средства в кредитных учреждениях

На 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года средства в кредитных учреждениях включают:

тыс. тенге	Кредит- ный рейтинг	Номи- нальная ставка	Дата погаше- ния	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Срочные депозиты – по программе государственной поддержки					
АО «Народный Банк Казахстана»	BB+	1%	2029	11,546,00	11,790,278
				11,546,00	11,790,278
Срочные депозиты					
ДБ АО «Альфа Банк»	BB-	8%	2020	-	5,000
АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»	BBB-	7%	-	9,915,87	-
				9,915,87	5,000
Займы – по программе государственной поддержки					
АО «Банк Развития Казахстана»	BBB-	1%	2024	15,568,48	15,160,956
				15,568,48	15,160,956
Итого средств в кредитных учреждениях, до вычета резерва под убытки				37,030,36	26,956,234
Оценочный резерв под убытки				(133,366)	(167,983)
Итого средств в кредитных учреждениях, за вычетом резерва под убытки				36,896,99	26,788,251

Сумма несамортизированного дисконта, признанная в отношении средств в кредитных учреждениях, размещенных по ставкам, ниже рыночных, по состоянию на 30 июня 2020 года составила 8,693,324 тыс. тенге (на 31 декабря 2019 года: 9,671,344 тыс. тенге). Сумма, включенная в состав процентного дохода из состава средств в кредитных учреждениях, составляет 978,020 тыс. тенге (30 июня 2019 года: 821,399 тыс. тенге) в результате высвобождения дисконта, признанного при первоначальном признании.

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по средствам в кредитных учреждениях за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года, представлены ниже:

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
<i>Средства в кредитных учреждениях</i>		
Остаток на 1 января	167,983	322,440
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(34,617)	(118,222)
Остаток оценочного резерва под убытки на 30 июня	133,366	204,218

По состоянию на 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года, Компания признает оценочный резерв под убытки по средствам в кредитных учреждениях в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

7 Запасы

Движение имущества для передачи участникам долевого строительства по антикризисной программе и собственного имущества за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года, представлено следующим образом:

тыс. тенге	
На 1 января 2019 года	28,235,712
Принятие на баланс квартир по ПЖС «Нұрлы жер», не аудировано	300,483
Возврат ранее проданного имущества, не аудировано	16,807
Поступление канцелярских товаров для офиса, не аудировано	5,356
Списание канцелярских товаров для офиса, не аудировано	(1,626)
Продажа собственного имущества ПЖС «Нұрлы жер», включая АПВ, не аудировано	(14,432,459)
Передача собственного имущества в финансовую аренду (ЖК «Тау Самал»), не аудировано	(84,687)
На 30 июня 2019 года, не аудировано	14,039,586
На 1 января 2020 года	8,514,315
Поступление канцелярских товаров для офиса, не аудировано	1,806
Списание канцелярских товаров для офиса, не аудировано	(7,955)
Продажа собственного имущества по Программе «Нұрлы жер», включая АПВ, не аудировано	(4,407,965)
Продажа собственного имущества (ЖК «Тау Самал») (нежилые), не аудировано	(10,732)
Продажа собственного имущества по проектам (ЖК «ЭКСПО- 2017»), не аудировано	(3,014)
Передача собственного имущества в финансовую аренду (ЖК «Тау Самал»), не аудировано	(38,091)
На 30 июня 2020 года, не аудировано	4,048,364

По состоянию на 30 июня 2020 года у Компании имеются готовые квартиры в жилых домах в 10 городах по Программе «Нұрлы жер» на общую балансовую стоимость 3,854,239 тысяч тенге (30 июня 2019 года: 13,774,728 тысяч тенге).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года Компания произвела реализацию готовых квартир вкладчикам АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» на сумму 3,838,674 тысяч тенге (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 11,900,705 тысяч тенге). Также, Компания реализует готовые квартиры напрямую физическим лицам посредством аренды с последующим выкупом по спискам, подготовленными местными исполнительными органами.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года сумма реализации посредством аренды с последующим выкупом, составила 609,082 тысяч тенге (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 1,668,658 тысяч тенге).

Доход от реализации собственного имущества и себестоимость собственного имущества за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, представлены следующим образом:

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020 года	2019 года
Доход от продажи собственного имущества	3,877,687	13,003,225
Доход от передачи активов в финансовую аренду	648,198	1,724,216
Себестоимость выбывшего собственного имущества	(3,811,947)	(12,744,365)
Себестоимость имущества, переданного в финансовую аренду	(647,856)	(1,755,974)
Чистый доход от реализации собственного имущества	66,082	227,102

8 Доход от реализации собственного имущества

Операции Компании и основные потоки выручки описаны в последней годовой финансовой отчетности. Выручка Компании поступает от договоров с покупателями.

(а) Детализация информации о выручке

В следующей таблице информация о выручке подразделяется по основным каналам продаж.

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
	<i>АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»</i>	
Реализация квартир по программе «Нұрлы жер»	3,864,75	13,003,22
<i>Собственные средства покупателей</i>		
Аренда с последующим выкупом по программе «Нұрлы жер»	609,08	1,668,65
Аренда с последующим выкупом по программе «Антикризис»	39,11	55,55
Прямая продажа по программе «Антикризис»	9,21	-
Прямая продажа по проектам «ЭКСПО-2017»	3,72	-
Итого	4,525,88	14,727,44

Основные условия договоров с покупателями по реализации квартир по программе «Нұрлы жер» следующие:

Вид товара	Продажа квартиры
Покупатель товара	Физическое лицо
Тип договора	Договор с фиксированной ценой (оплата стоимости квартиры определенной в договоре купли-продажи осуществляется покупателем путем перечисления на расчетный счет продавца, после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к покупателю, а также государственной регистрации залога Банка)
Временные рамки передачи товара	Квартира, переданная покупателю в момент времени (передача квартиры продавцом и принятие ее покупателем осуществляется по акту-приему передачи)
Каналы продаж	Квартира, проданная через АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»

(б) Остатки по договору

Сумма предоплаты, полученной от покупателей по состоянию на 30 июня 2020 года, была признана в составе обязательств по договору в размере 219,210 тыс. тенге (31 декабря 2019 года: 1,451,407 тыс. тенге).

Обязательства по договору изначально относятся к prepaid возмещению, полученному от покупателей за реализацию квартир и по договорам АПВ.

Сумма 1,223,576 тыс. тенге, признанная в составе обязательств по договору на начало периода, была отражена как выручка за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года.

9 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года представлены следующим образом:

тыс.тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Менее одного года	2,098,603	1,996,475
От 1 до 2 лет	2,030,853	1,996,249
От 2 до 3 лет	2,017,054	1,979,573
От 3 до 4 лет	2,015,108	1,957,342
От 4 до 5 лет	2,011,564	1,955,238
Более пяти лет	20,227,421	20,682,009
Минимальные арендные платежи	30,400,603	30,566,886
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(767,289)	(768,811)
От одного до пяти лет	(2,619,934)	(2,632,596)
От пяти лет и свыше	(3,036,666)	(3,235,906)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	23,976,714	23,929,573
Оценочный резерв под убытки	(1,205,987)	(560,002)
Итого дебиторской задолженности по финансовой аренде, за вычетом резерва под убытки	22,770,727	23,369,571

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компания заключила 67 договоров АПВ в рамках Программы «Нұрлы жер», также было 2 досрочных выкупа. Согласно условиям заключенных договоров АПВ, срок погашения наступает в 2036 году. Руководство Компании отражает данные договоры как договоры финансовой аренды, поскольку сумма минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива, а также право собственности арендуемого имущества переходит к арендодателю в конце срока договора.

По состоянию на 30 июня 2020 года по 498 договорам аренды с выкупом по Программе «Нұрлы жер» была предоставлена отсрочка по выплате арендных платежей сроком на 3 месяца. Сумма предоставленной отсрочки была распределена равными долями до конца срока аренды. Эффект от модификации графиков по договорам аренды с выкупом составил 5,395 тысяч тенге, что в свою очередь является незначительной величиной.

Кредитное качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

30 июня 2020 года				
тыс. тенге	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
- непросроченные	6,907,457	-	-	6,907,457
- просроченные на срок менее 30 дней	866,628	-	-	866,628
- просроченные на срок 31-90 дней	-	6,775,945	-	6,775,945
- просроченные на срок более 91 дней	-	-	9,426,684	9,426,684
	7,774,085	6,775,945	9,426,684	23,976,714
Оценочный резерв под убытки	(20,267)	(243,052)	(942,668)	(1,205,987)
Итого дебиторской задолженности по финансовой аренде	7,753,818	6,532,893	8,484,016	22,770,727
31 декабря 2019 года				
тыс. тенге	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Всего
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
- непросроченные	16,766,176	-	-	16,766,176
- просроченные на срок менее 30 дней	1,206,544	-	-	1,206,544
- просроченные на срок 31-90 дней	-	759,176	-	759,176
- просроченные на срок более 91 дней	-	-	5,197,677	5,197,677
	17,972,720	759,176	5,197,677	23,929,573
Оценочный резерв под убытки	(22,638)	(17,596)	(519,768)	(560,002)
Итого дебиторской задолженности по финансовой аренде	17,950,082	741,580	4,677,909	23,369,571

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по дебиторской задолженности по финансовой аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, представлены ниже:

тыс. тенге	30 июня 2020 года			Итого
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	
	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам до 30 дней	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам от 31 до 90 дней	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам более 91 дней	
<i>Дебиторская задолженность по финансовой аренде</i>				
Остаток на начало периода	22,638	17,596	519,768	560,002
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(2,371)	225,456	422,900	645,985
Остаток на 30 июня 2020 года	20,267	243,052	942,668	1,205,987

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по дебиторской задолженности по финансовой аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, представлены ниже:

тыс. тенге	30 июня 2019 года			Итого
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	
	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам до 30 дней	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам от 31 до 90 дней	Ожидаемые кредитные убытки по просрочкам более 91 дней	
<i>Дебиторская задолженность по финансовой аренде</i>				
Остаток на начало периода	3,677	-	-	3,677
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	57,835	-	-	57,835
Остаток на 30 июня 2019 года	61,512	-	-	61,512

Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки дебиторской задолженности по финансовой аренде

На отчетную дату расчеты ожидаемых кредитных убытков Компании были скорректированы следующим образом:

- 1) осуществлен количественный и качественный анализ по переходу финансовых активов из Стадии 1 в Стадию 2 с учетом предоставления отсрочки выплат по 498 договорам аренды с выкупом в рамках Программы «Нурлы жер», что значительно увеличило сумму ожидаемых кредитных убытков в Стадии 2.
- 2) учитывая текущую сложившуюся ситуацию в экономике, а также ожидаемые негативные последствия распространения COVID-19, Компанией осуществлена калибровка PD по всем финансовым активам на макроэкономические факторы с учетом сценарного анализа на основе прогнозных макроэкономических данных с применением удельного веса по каждому сценарию (базовый/оптимистичный/пессимистичный). Сценарий следующие:
 - Сценарий №1 (базовый) основан на фактических макроэкономических данных, который предполагает цену на нефть марки BRENT на уровне 28 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составил 418 тенге за 1 доллар США, инфляция 7%. Удельный вес – 50%;
 - Сценарий №2 (оптимистичный) основан на прогнозных макроэкономических данных, который предполагает рост среднегодовой цены на нефть марки BRENT до 35 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составит 405 тенге, инфляция 8%. Удельный вес – 25%;

- Сценарий №3 (пессимистичный) основан на прогнозных макроэкономических данных, который предполагает снижение среднегодовой цены на нефть марки BRENT до 25 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составит 450 тенге за 1 доллар США, инфляция 11%. Удельный вес – 25%.

Квартиры, реализованные по договорам АПВ, находятся в собственности Компании. Справедливая стоимость объектов недвижимости, переданных физическим лицам по договорам АПВ, превышает балансовую стоимость дебиторской задолженности по финансовой аренде.

10 Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность

тыс. тенге	<u>30 июня 2020 года, неаудировано</u>	<u>31 декабря 2019 года</u>
Займы выданные		
ТОО «Мега Плаза»	26,960,531	28,841,393
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»	34,516,888	33,157,624
Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017		
Физические лица	13,792,273	13,488,992
Юридические лица	4,456,145	4,591,148
Итого займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности, до вычета резерва под убытки	79,725,837	80,079,157
Оценочный резерв под убытки	(2,547,446)	(583,706)
Итого займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности	77,178,391	79,495,451

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, ТОО «Мега Плаза» произвела 2 транша досрочного погашения основного долга общей суммой 1,500,000 тысяч тенге и 2 транша погашения по графику на общую сумму 1,250,000 тысяч тенге. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компания начислила проценты по займу на общую сумму 648,490 тысяч тенге и амортизацию дисконта на сумму 363,930 тысяч тенге.

В июле 2019 года Компания запустила механизм реализации квартир с рассрочкой платежа для физических и юридических лиц, находящихся на территории МСВ ЭКСПО-2017. Долгосрочная дебиторская задолженность обеспечена проданной недвижимостью (квартиры, паркинги), зарегистрированной в качестве залога.

Квартиры учитываются в составе долгосрочных активов, предназначенных для продажи, так как при первоначальном признании учитывались в составе инвестиционного имущества.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для физических лиц предусматривает следующие условия: первоначальный взнос не менее 20%, гарантийный взнос не менее трех ежемесячных платежей, ставка вознаграждения 3% годовых, со сроком 12 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии.

По состоянию на 30 июня 2020 года заключено 25 договоров на указанных условиях (31 декабря 2019 года: 954 договора).

Механизм реализации с рассрочкой платежа для юридических лиц предусматривает следующие условия: ставка вознаграждения 2% годовых, со сроком 10 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии.

По состоянию на 30 июня 2020 года новых договоров реализации с юридическими лицами не заключалось (31 декабря 2019 года: заключено 330 договоров, из них 165 квартир и 165 парковочных мест).

Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для физических лиц Компания использует среднюю ставку по ипотечному кредитованию для физических лиц банков второго уровня с применением рыночной ставки 14.07% при первоначальном признании (2019 год: 14.3%).

По состоянию на 30 июня 2020 года по 561 договорам купли-продажи с рассрочкой платежа для физических лиц была предоставлена отсрочка по выплате ежемесячных платежей сроком на 3 месяца. Эффект от модификации графиков по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа составил 65,898 тысяч тенге.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, по займу, выданному ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», Компания начислила проценты на общую сумму 80,000 тысяч тенге и амортизацию дисконта на сумму 1,349,285 тысяч тенге. Акимат г. Нур-Султан обеспечивает исполнение обязательств ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» перед Компанией по договору целевого займа, в том числе возврату основного долга и выплате вознаграждения.

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года, займы, выданные юридическим лицам, не были просрочены. Заем, выданный ТОО «Мега Плаза», был обеспечен недвижимостью (торгово-развлекательный центр в г. Нур-Султан), рыночная стоимость которой превышала балансовую стоимость займа.

По состоянию на 30 июня 2020 года по займу, выданному ТОО «Мега Плаза», была предоставлена отсрочка по выплате основного долга и процентов на общую сумму 766,541 тысяч тенге сроком на 3 месяца.

Кредитное качество займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2020 года.

	30 июня 2020 года			Всего
	Стадия 1 12- месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
тыс. тенге				
Займы выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	34,516,888	-	-	34,516,888
ТОО «Мега Плаза» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	-	26,960,531	-	26,960,531
Долгосрочная дебиторская задолженность от юридических лиц за реализацию квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017:				
ТОО «Astana IT University» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	2,549,435	-	-	2,549,435
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	1,434,479	-	-	1,434,479
Некоммерческая организация «Umit Fund» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	472,231	-	-	472,231
Долгосрочная дебиторская задолженность от физических лиц за реализацию квартир находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017:				
- непросроченные	10,106,660	-	-	10,106,660
- просроченные на срок менее 30 дней	951,625	-	-	951,625
- просроченные на срок 31-90 дней	-	2,353,636	-	2,353,636
- просроченные на срок более 91 дней	-	-	380,352	380,352
	50,031,318	29,314,167	380,352	79,725,837
Оценочный резерв под убытки	(94,140)	(2,415,272)	(38,034)	(2,547,446)
Итого займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности	49,937,178	26,898,895	342,318	77,178,391

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2019 года.

	31 декабря 2019 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
тыс. тенге				
Займы выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	33,157,62	-	-	33,157,624
ТОО «Мега Плаза» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	28,841,35	-	-	28,841,393
Долгосрочная дебиторская задолженность от юридических лиц за реализацию квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017:				
ТОО «Astana IT University» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	2,621,12	-	-	2,621,125
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	1,491,35	-	-	1,491,335
Некоммерческая организация «Umit Fund» - присвоенный внутренний рейтинг «ССС-»	478,68	-	-	478,688
Долгосрочная дебиторская задолженность от физических лиц за реализацию квартир находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017:				
- непросроченные	11,466,95	-	-	11,466,954
- просроченные на срок менее 30 дней	1,606,55	-	-	1,606,597
- просроченные на срок 31-90 дней	-	333,14	-	333,147
- просроченные на срок более 91 дней	-	-	82,25	82,294
	79,663,71	333,14	82,25	80,079,157
Оценочный резерв под убытки	(574,23)	(1,24)	(8,22)	(583,706)
Итого займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности	79,089,48	331,90	74,03	79,495,41

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по займам выданным и долгосрочной дебиторской задолженности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, представлены ниже:

	30 июня 2020 года			Итого
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
тыс. тенге				
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность				
Остаток на начало периода	574,232	1,245	8,229	583,706
Перевод в Стадию 2	(476,411)	476,411	-	-
Перевод в Стадию 3	(45)	(974)	1,019	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(3,636)	1,938,590	28,786	1,963,740
Остаток на 30 июня 2020 года	94,140	2,415,272	38,034	2,547,446

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по займам выданным и долгосрочной дебиторской задолженности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, представлены ниже:

	30 июня 2019 года			Итого
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
тыс. тенге				
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность				
Остаток на начало периода	961,086	-	-	961,086
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	60,191	-	-	60,191
Остаток на 30 июня 2019 года	1,021,277	-	-	1,021,277

Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки займам выданным и долгосрочной дебиторской задолженности

На отчетную дату расчеты ожидаемых кредитных убытков Компании были скорректированы следующим образом:

- 1) осуществлен количественный и качественный анализ по переходу финансовых активов из Стадии 1 в Стадию 2 с учетом предоставления отсрочки выплат по 561 договорам купли-продажи с рассрочкой платежа в рамках реализации жилья на территории МСБ ЭКСПО-2017, что значительно увеличило сумму ожидаемых кредитных убытков в Стадии 2.
- 2) осуществлена реклассификация займа, выданного ТОО «Мега Плаза», из стадии 1 в стадию 2 в связи с ухудшением финансового состояния в результате пандемии Covid-19, а также с предоставлением отсрочки погашения по графику свыше 90 дней.

3) учитывая текущую сложившуюся ситуацию в экономике, а также ожидаемые негативные последствия распространения COVID-19, Компанией осуществлена калибровка PD по всем финансовым активам на макроэкономические факторы с учетом сценарного анализа на основе прогнозных макроэкономических данных с применением удельного веса по каждому сценарию (базовый/оптимистичный/ пессимистичный). Сценарий следующие:

- Сценарий №1 (базовый) основан на фактических макроэкономических данных, который предполагает цену на нефть марки BRENT на уровне 28 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составил 418 тенге за 1 доллар США, инфляция 7%. Удельный вес – 50%;
- Сценарий №2 (оптимистичный) основан на прогнозных макроэкономических данных, который предполагает рост среднегодовой цены на нефть марки BRENT до 35 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составит 405 тенге, инфляция 8%. Удельный вес – 25%;
- Сценарий №3 (пессимистичный) основан на прогнозных макроэкономических данных, который предполагает снижение среднегодовой цены на нефть марки BRENT до 25 долларов США за баррель, курс национальной валюты по отношению к доллару США составит 450 тенге за 1 доллар США, инфляция 11%. Удельный вес – 25%.

11 Долгосрочные займы

тыс. тенге	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	123,906,470	119,493,200
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	42,505,185	40,833,236
	166,411,655	160,326,436

Долгосрочные займы включают задолженность Компании перед Материнской компанией.

Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»:

	тыс. тенге
Остаток по состоянию на 1 января 2019 года	107,904,476
Номинальная стоимость займа, полученного в течение шести месяцев 2019 года, не аудировано	5,751,078
Первоначально признанный дисконт, не аудировано	(2,482,868)
Амортизация дисконта за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	4,038,378
Проценты, начисленные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	231,329
Проценты, выплаченные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	(223,451)
Остаток по состоянию на 30 июня 2019 года, не аудировано	115,218,942
Остаток по состоянию на 1 января 2020 года	119,493,200
Амортизация дисконта за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	4,402,669
Проценты, начисленные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	232,000
Проценты, выплаченные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	(221,399)
Остаток по состоянию на 30 июня 2020 года, не аудировано	123,906,470

Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»:

	тыс. тенге
Остаток по состоянию на 1 января 2019 года	57,249,796
Амортизация дисконта за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	1,589,054
Проценты, начисленные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	57,071
Проценты, выплаченные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано	(79,643)
Остаток по состоянию на 30 июня 2019 года, не аудировано	58,816,278
Остаток по состоянию на 1 января 2020 года	40,833,236
Амортизация дисконта за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	1,694,521
Проценты, начисленные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	57,071
Проценты, выплаченные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано	(79,643)
Остаток по состоянию на 30 июня 2020 года, не аудировано	42,505,185

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компания не привлекала займы от Материнской компании и других финансовых организаций.

Государственные субсидии

Компания выполняет свои обязательства по государственной субсидии, когда несет расходы по реализации целей, и, когда имеются достаточные основания, что условия, поставленные Правительством, будут выполнены.

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования Программы «Нұрлы жер» будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также часть государственных субсидий начинает амортизироваться в составе прочих операционных расходов прямолинейно в течение 20 лет с момента принятия готовых квартир на баланс Компании.

Сумма обязательства по государственной субсидии по состоянию на 30 июня 2020 года и 30 июня 2019 года состояла из следующего:

	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
тыс. тенге		
Остаток по состоянию на 1 января	114,492,388	135,215,992
Возникновение государственной субсидии на новые займы от НУХ «Байтерек» по программе «Нұрлы жер»	-	2,482,868
Возникновение государственной субсидии в виде дисконта по выпущенным долговым ценным бумагам (Примечание 12)	108,329,236	-
Использование государственной субсидии по облигациям местных исполнительных органов, программа «Нұрлы жер» (Примечание 5)	(119,711,438)	(10,821,935)
Использование государственной субсидии по вводу кредитного и арендного жилья, программа «Нұрлы жер»	(1,921,649)	(1,754,390)
Остаток по состоянию на 30 июня	101,188,537	125,122,535

12 Выпущенные долговые ценные бумаги

тыс. тенге	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Остаток по состоянию на 1 января	67,818,889	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	380,000,000	65,000,000
Первоначально признанный дисконт	(108,329,236)	-
Амортизация дисконта	3,029,836	-
Проценты начисленные	5,007,472	2,818,889
Проценты выплаченные	(3,200,000)	-
	344,326,961	67,818,889

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, в целях привлечения инвестиций для последующего финансирования жилищных инвестиционных проектов в рамках государственной программы «Нурлы Жер», Компания осуществила выпуск облигаций на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 180,000,000 и 200,000,000 единиц по цене 1 тысяча тенге за единицу, со сроком обращения 2 года и 10 лет, соответственно. Облигации были признаны на балансе Компании по справедливой стоимости равной 271,670,764 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночных ставок 13.27%-14.53% годовых, разница между номинальной и справедливой стоимостью в размере 108,329,236 тысяч тенге признана в виде государственной субсидии (Примечание 11). Купонная ставка по облигациям составляет 4.05 % и 6.02 % годовых. Выплата вознаграждения – 2 раза в год.

13 Собственный капитал

20 марта 2020 года № 156 Министерством индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан издан Приказ о реорганизации акционерного общества «Байтерек девелопмент» путем его присоединения к дочерней организации материнской компании, АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (Примечание 2(г)).

(а) Акционерный капитал

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года, общее количество разрешенных к выпуску, выпущенных и полностью оплаченных обыкновенных акций Компании составляет 70,040,168 штук. Стоимость размещения акции равна 1,000 тенге за одну акцию.

(б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Казахстана, величина доступных для распределения резервов Компании определяется на основе финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компания объявила и выплатила дивиденды по результатам деятельности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, в размере 4,745,221 тысяч тенге, или 67.75 тенге на акцию. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, Компания объявила и выплатила дивиденды в сумме 3,336,714 тысяч тенге, или 47.64 тенге на акцию, по результатам деятельности за 2018 год.

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года Компания не является объектом внешних регулятивных требований в отношении собственного капитала.

14 Прочие операционные доходы

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
Убыток от признания первоначального дисконта по приобретённым долгосрочным ценным бумагам (Примечание 5)	(115,752,702)	(10,821,935)
Доход от использования государственных субсидий (Примечание 11)	119,711,438	10,821,935
Доход от амортизации государственной субсидии по принятым объектам по Программе «Нұрлы жер»	1,921,649	1,754,390
Доходы от аренды	502,456	498,042
Возмещение коммунальных услуг	-	5,585
Прочие доходы	3,842	46,276
	6,386,683	2,304,293

15 Убыток от обесценения по долговым финансовым активам

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	1,963,740	60,191
Инвестиции в ценные бумаги	848,080	676,600
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	645,985	57,835
Средства в кредитных учреждениях	(34,617)	(118,222)
Денежные средства и их эквиваленты	30,730	(50,153)
Прочие активы	18,198	(89,179)
	3,472,116	537,072

16 Расход по подоходному налогу

тыс. тенге	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
Расход по текущему подоходному налогу	-	(151,430)
Текущий подоходный налог, (переплаченный)/ недоплаченный в прошлых отчетных периодах	(262,898)	16,267
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(1,301,481)	(1,136,993)
Расход по подоходному налогу	(1,564,379)	(1,272,156)

Применимая ставка текущего и отложенного налога составляет 20%.

Расход по налогу на прибыль признается в сумме, определенной путем умножения показателя прибыли (убытка) до налогообложения за промежуточный отчетный период на ставку, равную наилучшей оценке руководством средневзвешенной годовой ставки налога на прибыль за весь финансовый год, с корректировкой на налоговый эффект определенных объектов, признанных в полной сумме в данном промежуточном периоде.

Таким образом, эффективная налоговая ставка в промежуточной сокращенной финансовой отчетности может отличаться от выполненной руководством оценки эффективной налоговой ставки для годовой финансовой отчетности.

17 Справедливая стоимость и управление рисками

(а) Классификация в отчетности и справедливая стоимость

Ниже приведена таблица, в которой представлена балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также соответствующие уровни иерархии справедливой стоимости. Таблица не содержит информацию о справедливой стоимости финансовых активов и обязательств, которые не оцениваются по справедливой стоимости, если их балансовая стоимость является разумным приближением справедливой стоимости.

Для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует следующие допущения:

- Ставка дисконтирования от 10.72% до 10.73% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по средствам в кредитных учреждениях (31 декабря 2019: от 9.25% до 9.31%);
- Ставка дисконтирования от 12.23% до 13.27% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по инвестициям в ценные бумаги (31 декабря 2019 года: от 10.01% до 13.91%);
- Ставка дисконтирования от 10.75% до 14.19% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по займам, выданным и долгосрочной дебиторской задолженности (31 декабря 2019 года: 9.25% до 14.30%);
- Ставка дисконтирования 10.72% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по дебиторской задолженности по финансовой аренде (31 декабря 2019 года: 9.10%);
- Ставка дисконтирования от 12.71% до 13.46% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по долгосрочным займам по проектам «ЭКСПО-2017» (31 декабря 2019 года: от 9.25% до 9.52%);
- Ставка дисконтирования от 12.83% до 13.46% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по долгосрочным займам по Программе «Нұрлы жер» (31 декабря 2019 года: от 9.25% до 9.46%);
- Ставка дисконтирования 12.23%-13.27% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по выпущенным долговым ценным бумагам (31 декабря 2019 года: 9.39%).

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2020 года, не аудировано:

тыс. тенге	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	30,811,979	30,811,979	30,811,979
Инвестиции в ценные бумаги	539,572,731	539,572,731	505,768,334
Средства в кредитных учреждениях	36,896,997	36,896,997	33,910,075
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	77,178,391	77,178,391	68,105,605
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	22,770,727	22,770,727	13,734,786
Прочие финансовые активы	1,033,451	1,033,451	1,033,451
Итого активов	708,264,276	708,264,276	653,364,230
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	42,505,185	42,505,185	34,016,570
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	123,906,470	123,906,470	76,113,730
Выпущенные долговые ценные бумаги	344,326,961	344,326,961	338,908,421
Прочие финансовые обязательства	1,524,930	1,524,930	1,524,930
Итого обязательств	512,263,546	512,263,546	450,563,651

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года:

тыс. тенге	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	27,647,880	27,647,880	27,647,880
Инвестиции в ценные бумаги	271,019,614	271,019,614	268,609,479
Средства в кредитных учреждениях	26,788,251	26,788,251	25,183,544
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	79,495,451	79,495,451	71,501,200
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	23,369,571	23,369,571	15,665,517
Прочие финансовые активы	1,040,292	1,040,292	1,040,292
Итого активов	429,361,059	429,361,059	409,647,912
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	40,833,236	40,833,236	39,105,094
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	119,493,200	119,493,200	101,545,067
Выпущенные долговые ценные бумаги	67,818,889	67,818,889	67,768,052
Прочие финансовые обязательства	1,620,636	1,620,636	1,620,636
Итого обязательств	229,765,961	229,765,961	210,038,849

(б) Оценка справедливой стоимости

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости по состоянию на 30 июня 2020 года, не аудировано, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Итого справедливой стоимости	Итого балансовой стоимости
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	30,811,979	30,811,979	30,811,979
Инвестиции в ценные бумаги	505,768,334	505,768,334	539,572,731
Средства в кредитных учреждениях	33,910,075	33,910,075	36,896,997
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	68,105,605	68,105,605	77,178,391
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13,734,786	13,734,786	22,770,727
Обязательства			
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	34,016,570	34,016,570	42,505,185
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	76,113,730	76,113,730	123,906,470
Выпущенные долговые ценные бумаги	338,908,421	338,908,421	344,326,961

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2019 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Итого справедливой стоимости	Итого балансовой стоимости
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	27,647,880	27,648,880	27,647,880
Инвестиции в ценные бумаги	268,609,479	268,609,479	271,019,614
Средства в кредитных учреждениях	25,183,544	25,183,544	26,788,251
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	71,501,200	71,501,200	79,495,451
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	15,665,517	15,665,517	23,369,571
Обязательства			
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	39,105,094	39,105,094	40,833,236
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	101,545,067	101,545,067	119,493,200
Выпущенные долговые ценные бумаги	<u>67,768,052</u>	<u>67,768,052</u>	<u>67,818,889</u>

(в) Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, о целях Компании, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Компании к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной финансовой отчетности.

За исключением описанных ниже по состоянию на 30 июня 2020 года, существенных изменений в отношении рыночного риска и риска ликвидности в сравнении с 31 декабря 2019 года не произошло.

Для адекватного отражения неопределенностей, связанных с падением рыночных цен на активы и распространением пандемии COVID-19, Компания обновила прогнозную информацию, используемую в моделях оценки ожидаемых кредитных убытков, включая прогнозные макроэкономические индикаторы за первое полугодие 2020 года, принимая во внимание:

- ограничение экономической активности вследствие снижения доходов предприятий и физических лиц;
- обновленные прогнозы цен на нефть, по курсу национальной валюты по отношению к доллару США и по уровню инфляции;
- влияние изменений на различные отрасли экономики.

Подверженность кредитному риску

Наибольшая подверженность кредитному риску возникает в отношении балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная подверженность кредитному риску на отчетную дату достигла следующих показателей:

тыс. тенге	Примечание	Балансовая стоимость	
		Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Денежные средства и их эквиваленты	4	30,811,979	27,647,880
Инвестиции в ценные бумаги	5	539,572,731	271,019,614
Средства в кредитных учреждениях	6	36,896,997	26,788,251
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	9	22,770,727	23,369,571
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	10	77,178,391	79,495,451
Прочие финансовые активы		1,033,451	1,040,292
		708,264,276	429,361,059

Подверженность риску ликвидности

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключают влияние соглашений о зачете.

30 июня 2020 года, не аудировано:

тыс. тенге	По требованию и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Потоки денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства							
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	34,500	-	10,500,000	79,643	66,461,994	77,076,137	42,505,185
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	10,600	156,100	65,300	232,000	281,995,885	282,459,885	123,906,470
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	1,250,000	5,595,000	18,885,000	590,473,958	616,203,958	344,326,961
Прочие финансовые обязательства	-	-	77,503	116,740	1,330,687	1,524,930	1,524,930
	45,100	1,406,100	16,237,803	19,313,383	940,262,524	977,264,910	512,263,546

31 декабря 2019 года:

тыс. тенге	По требованию и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Потоки денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства							
Долгосрочные займы по проектам «ЭКСПО-2017»	-	56,957	-	-	77,076,136	77,133,093	40,833,236
Долгосрочные займы по Программе «Нұрлы жер»	10,600	156,100	65,300	232,000	282,227,885	282,691,885	119,493,200
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	1,250,000	1,950,000	3,200,000	98,023,958	104,423,958	67,818,889
Прочие финансовые обязательства	5,503	-	24,235	316,329	1,274,569	1,620,636	1,620,636
	16,103	1,463,057	2,039,535	3,748,329	458,602,548	465,869,572	229,765,961

Подверженность процентному риску

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Компании, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

тыс. тенге	Балансовая стоимость	
	Не аудировано 30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	684,460,098	429,361,059
Финансовые обязательства	(510,738,616)	(229,765,961)
	173,721,482	199,595,098

Компания не учитывает какие-либо финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, либо для инструментов, имеющих в наличии для продажи. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за период или величину собственного капитала.

18 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Казахстане находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих активов или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате деятельности Компании. До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

(б) Судебные разбирательства

Компания считает, что по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года не существуют неудовлетворенные или угрожающие иски, которые, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на финансовое состояние Компании или результаты ее деятельности.

Компания оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создает резервы в своей финансовой отчетности только тогда, когда существует вероятность того, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности.

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах.

Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

(г) Договорные и условные обязательства

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года Компания имеет обязательства по передаче имущества долевым участникам строительства первой и второй очереди жилого комплекса «Тау Самал». На 30 июня 2020 года имущество, подлежащее передаче после завершения строительства, включает: 2 квартиры, неостребованные участниками долевого строительства (на 31 декабря 2019 года: 2 квартиры).

19 Операции со связанными сторонами

(а) Материнское предприятие и конечная контролирующая сторона

По состоянию на 30 июня 2020 года единственным акционером Компании является АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

Материнская компания Компании готовит финансовую отчетность, находящуюся в открытом доступе, тем не менее, сторона, обладающая конечным контролем над Компанией, не готовит финансовую отчетность, находящуюся в открытом доступе.

(б) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные руководящим персоналом, в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе «Расходов на персонал»:

тыс. тенге	Неаудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Неаудировано За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года
Оплата труда персонала и премии	140,402	89,363
Расходы на социальное обеспечение	13,153	8,355
	153,555	97,718

(в) Прочие операции со связанными сторонами

	Материнская компания		Прочие дочерние предприятия Материнской компании		Предприятия, контролируемые Правительством Республики Казахстан		Итого тыс. тенге
	тыс.тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс.тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс.тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	
Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 года, не аудировано							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	4,595	7.00	30,324,235	1.47	30,328,830
Средства в кредитных учреждениях	-	-	25,455,133	7.00	-	-	25,455,133
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-	-	472,692,801	3.97	472,692,801
Активы по текущему подоходному налогу	-	-	-	-	1,149,219	-	1,149,219
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	35,884,235	0.47	35,884,235
Прочие активы	24,375	-	158,307	-	3,133	-	185,815
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долгосрочные займы	166,411,655	0.16	-	-	-	-	166,411,655
Государственные субсидии	-	-	-	-	101,188,537	-	101,188,537
Выпущенные долговые ценные бумаги	344,326,961	5.78	-	-	-	-	344,326,961
Обязательства по отложенному корпоративному подоходному налогу	-	-	-	-	6,641,606	-	6,641,606
Прочие обязательства	-	-	-	-	31,452	-	31,452
Промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано							
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки	-	-	883,492	-	13,935,938	-	14,819,430
Процентные расходы по долгосрочным займам	(6,386,261)	-	-	-	-	-	(6,386,261)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(8,037,308)	-	-	-	-	-	(8,037,308)
Прочие операционные доходы	-	-	352,711	-	6,010,967	-	6,363,678
Административные расходы	-	-	-	-	(116,074)	-	(116,074)
Убыток от обесценения по долговым финансовым активам	-	-	(6,786)	-	-	-	(6,786)
Расходы по подоходному налогу	-	-	-	-	(1,564,379)	-	(1,564,379)

	Материнская компания		Прочие дочерние предприятия Материнской компании		Предприятия, контролируемые Правительством Республики Казахстан		Итого тыс. тенге
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	9,600,433	7.75	14,883,224	9.04	24,483,657
Средства в кредитных учреждениях	-	-	15,138,944	1.00	-	-	15,138,944
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-	-	206,294,696	3.34	206,294,696
Активы по текущему подоходному налогу	-	-	-	-	1,460,313	-	1,460,313
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	34,600,466	0.47	34,600,466
Прочие активы	30,059	-	154,824	-	75,962	-	260,845
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долгосрочные займы	160,326,436	0.16	-	-	-	-	160,326,436
Государственные субсидии	-	-	-	-	114,492,388	-	114,492,388
Выпущенные долговые ценные бумаги	67,818,889	9.85	-	-	-	-	67,818,889
Обязательство по отложенному корпоративному налогу	-	-	-	-	5,340,125	-	5,340,125
Прочие обязательства	-	-	2,320	-	36,741	-	39,061
Промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, не аудировано							
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки	-	-	852,010	-	7,793,714	-	8,645,724
Процентные расходы по долгосрочным займам	(5,915,832)	-	-	-	-	-	(5,915,832)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(21,667)	-	-	-	-	-	(21,667)
Прочие операционные доходы	123,851	-	358,801	-	1,755,044	-	2,237,696
Административные расходы	-	-	(5,781)	-	(261,144)	-	(266,925)
Расходы по подоходному налогу	-	-	-	-	(1,272,156)	-	(1,272,156)

Операции с предприятиями, связанными с Правительством

Компания работает с рядом предприятий, которые находятся под контролем Правительства Республики Казахстан. Компания применяет освобождение, которое предоставляется МСФО (IAS) 24 «Связанные стороны», позволяющее представлять упрощенные раскрытия по операциям с предприятиями, связанными с Правительством Республики Казахстан.

20 Сегментная отчетность

Деятельность Компании является в высокой степени интегрированной, и представляет собой единый операционный сегмент для целей МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты». Активы Компании сосредоточены на территории Республики Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Главное лицо, ответственное за принятие операционных решений, в случае Компании - Председатель Правления, получает и рассматривает информацию только в целом по Компании.

21 События после отчетной даты

Акционерным обществом «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», являющимся Единственным акционером Компании, принято решение от 16.07.2020 г. №34/20 об утверждении Договора о присоединении Компании к АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», посредством продажи акций Компании в пределах размещенного количества акций в количестве 70,040,168 штук по цене 1,479.58 тенге за акцию АО «ИО «Казахстанская ипотечная Компания». Материнская компания является единственным акционером в АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» с 2013 года.

16 июля 2020 года был утвержден передаточный акт всего имущества, активов и обязательств, прав и обязанностей Компании в состав АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», которая является правопреемником по всем активам и обязательствам Компании.

После передачи активов и обязательств в АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», Компания направила документы в государственные органы для ликвидации юридического лица.