





# Кыргызаудит

Аудиторско - Консультационная Фирма  
Аудиторские и консультационные услуги

720033, г. Бишкек  
Кыргызская Республика  
ул. Тоголок Молдо, 60, ком. 115, 118, 120

тел. (0312) 32 50 84, 32 49 58, 32 49 68  
www.kyrgyzaudit.com  
e-mail: info@kyrgyzaudit.com

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ.....	3
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.....	4
ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА (НБКР) К ПРОВЕДЕНИЮ ВНЕШНЕГО АУДИТА МИКРОФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ.....	7
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2022 год	
Отчет о совокупном доходе .....	8
Отчет о финансовом положении.....	9
Отчет о движении денежных средств.....	10
Отчет об изменении в собственном капитале.....	11
Примечания к финансовой отчетности.....	12



## Кыргызаудит

Аудиторско-Консультационная Фирма  
Аудиторские и консультационные услуги

720033, г. Бишкек  
Кыргызская Республика  
ул. Тоголок Молдо, 60, ком. 115, 118, 120

тел. (0312) 32 49 68, 32 50 84  
web-site: [www.kyrgyzaudit.com](http://www.kyrgyzaudit.com)  
e-mail: [info@kyrgyzaudit.com](mailto:info@kyrgyzaudit.com)

### Собственникам

Открытого Акционерного Общества «Жилищно – Сберегательная Кредитная Компания  
«Народная Жилищная Компания»

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

#### Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности организации Открытого Акционерного Общества «Жилищно – Сберегательная Кредитная Компания «Народная Жилищная Компания» (далее Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в собственном капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

#### Основание для выражения

Мы, аудиторы аудиторско - консультационной фирмы «Кыргызаудит» (лицензия № 0030 серии ГК, выданная Государственной Комиссией при Правительстве КР по стандартам финансовой отчетности и аудиту от 16.02.2005г.), провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности нашего заключения*». Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ)* и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Кыргызской Республике, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности.

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по средствам, размещенным в банках  
В связи со значимостью статьи средств в банках и применением руководством Компании профессионального суждения для своевременного выявления и оценки резервов под ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ») по активам, расчет резервов под ОКУ в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» считается одним из ключевых вопросов аудита.



Компания оценивает резервы под ОКУ на коллективной основе по всему портфелю размещенных в банках средств и рассчитывает показатель резерва исходя из принятого руководством процента.

Коллективная оценка проведена на основе информации о внутренних рейтингах банков. Выбор соответствующих данных является профессиональным суждением руководства Компании.

Подход Компании к управлению кредитным риском представлен в примечании 24 «Управление рисками» к финансовой отчетности. Данные о размещенных в банках средствах и резервах под ОКУ представлены в Примечании 7 «Средства в банках» к финансовой отчетности».

#### ***Наши методы***

В рамках проведения аудиторских процедур мы рассмотрели методологию, которую Компания утвердила в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и использовала для выявления случаев увеличения кредитного риска, а также расчета ожидаемых кредитных убытков на коллективной основе.

Мы проанализировали расчет резерва под ОКУ на коллективной основе, включая выборочную проверку исходных данных и использованных допущений для модели кредитного риска, в том числе внутренних кредитных рейтингов.

Мы также проанализировали информацию в отношении ожидаемых кредитных убытков по средствам в банках, раскрытую в финансовой отчетности Компании.

#### ***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

#### ***Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.



Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

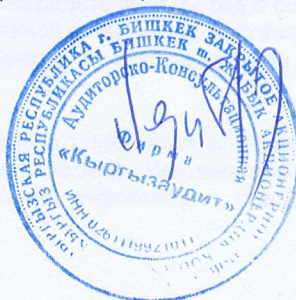
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор  
ЗАО АКФ "Кыргызаудит"

г. Бишкек  
23.01.2023 г.



Е.В. Леднев



**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**  
**ОАО «ЖСКК «НЖК»**  
 за период с 01 января по 31 декабря 2022 года  
 (Суммы выражены в тысячах сом)

Наименование статей	Прим.	31.12.22 г.	31.12.21 г.
<b>Процентные доходы</b>			
Процентные доходы	7	18 512	11 367
Процентные расходы	7	(441)	(42)
<b>Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение по активам, на которые начисляются проценты</b>	<b>7</b>	<b>18 071</b>	<b>11 325</b>
<i>Формирование/восстановление резерва по активам, на которые начисляются проценты</i>	8	171	(223)
<b>Чистый процентный доход после отчислений по ОКУ</b>		<b>18 242</b>	<b>11 102</b>
Комиссионные доходы/(расходы)	9	(28)	-
<b>Операционные доходы</b>		<b>18 214</b>	<b>11 102</b>
<i>Формирование/восстановление резерва по прочим активам</i>	7	0	0
<b>Операционные расходы, в т.ч.</b>	<b>10</b>	<b>(16 696)</b>	<b>(6 747)</b>
<i>Расходы на персонал</i>	10	(13 715)	(5 808)
<i>Прочие операционные расходы</i>	10	(2 981)	(939)
<b>Прибыль до налога на прибыль</b>		<b>1 518</b>	<b>4 355</b>
Расходы по налогу на прибыль	11	(224)	(447)
<b>ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТКИ)</b>		<b>1 294</b>	<b>3 908</b>
<i>Прибыль на одну акцию, сом</i>		<i>42,4102</i>	

\*согласно, требованиям НБ КР резерв под обесценение финансовых активов на остатки денежных средств на расчетных счетах и депозитах, размещенных в местных коммерческих Банках в Компании не начисляется, т.о. чистая Прибыль Компании составила 1 346 тыс. сом.



От имени Руководства Компании:

Момбеков У.А.  
 Председатель Правления,  
 ОАО «ЖСКК «НЖК»

Кумушбекова А.К.  
 и.о. Главного бухгалтера  
 ОАО «ЖСКК «НЖК»



**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**  
**ОАО «ЖСКК «НЖК»**  
 по состоянию на 31 декабря 2022 года  
 (Суммы выражены в тысячах сом)

Наименование	Примечание	31.12.22 г.	31.12.21 г.
<b>Активы</b>			
Денежные средства и активы в расчетах	12	6 920	1 521
Депозиты в банках и других финансово-кредитных учреждениях	13	333 795	110 130
Основные средства и НМА	14	2 812	704
Отложенный налоговый актив	11	45	21
Прочие активы, нетто	15	4 489	68
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>348 062</b>	<b>112 444</b>
<b>Обязательства</b>			
Привлеченные средства клиентов	16	35 633	2 430
Начисленные проценты к выплате	16	383	300
<b>Итого привлеченные средства</b>		<b>36 016</b>	<b>2 730</b>
Обязательства по аренде	21	0	0
Текущие обязательства по налогу на прибыль	11	31	155
Отложенные налоговые обязательства		31	-
Прочие обязательства	17	1 639	538
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>37 717</b>	<b>3 423</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	18	305 040	105 010
Нераспределенная прибыль	18	5 305	4 011
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>310 345</b>	<b>109 021</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>348 062</b>	<b>112 444</b>

\*Согласно требованиям НБКР резерв под обесценение финансовых активов Компании на 31.12.2022г. составил 52 тыс. сом. Нераспределенная прибыль на 31.12.2022г. составила 5 357 тыс. сом. Капитал Банка на 31.12.2022 г. составил 310 397 тыс. сом.



От имени Руководства Компании:

Момбеков У.А.  
 Председатель Правления,  
 ОАО «ЖСКК «НЖК»

Кумушбекова А.К.  
 и.о. Главного бухгалтера  
 ОАО «ЖСКК «НЖК»



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
ОАО «ЖСКК «НЖК»  
за период с 01 января по 31 декабря 2022 г.

Наименование показателя	31.12.22 г.	31.12.21 г.
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Процентные доходы	11 160	11 067
Процентные расходы	(86)	(15)
Комиссии выплаченные	(27)	0
Вознаграждения сотрудникам	(13 715)	(4 952)
Операционные расходы (Увеличение) / уменьшение операционных активов	(2 596)	(1 742)
Финансовые активы, годные для продажи	0	
Размещения в банках (Чистый прирост депозитов в коммерческих Банках)	(221 305)	(110 051)
Кредиты, выданные клиентам	0	
Прочие активы	4 467	401
<b>Увеличение / (уменьшение) операционных обязательств</b>		
Депозиты клиентов (чистый прирост депозитов физических лиц)	32 930	2 694
Прочие обязательства	(1 069)	
<b>Чистый поток денежных средств в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>	<b>(190 242)</b>	<b>(102 598)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(189)	(323)
<b>Чистое движение денежных средств в операционной деятельности</b>	<b>(190 430)</b>	<b>(102 921)</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
	0	
Приобретение ЦБ (ЦБ, удерживаемые до погашения)	0	0
Продажа ЦБ (ЦБ, удерживаемые до погашения)	0	0
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(4 214)	(757)
<b>Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(4 214)</b>	<b>(757)</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Поступления прочих привлеченных средств	-	-
Погашение прочих привлеченных средств	-	-
Выпуск (выкуп) акций	200 030	-
Дивиденды выплаченные	-	-
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>200 030</b>	<b>-</b>
<b>Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств</b>	<b>5 386</b>	<b>(103 678)</b>
Денежные средства по состоянию на начало периода	1 524	105 202
<b>Денежные средства по состоянию на конец периода</b>	<b>6 910</b>	<b>1 524</b>



От имени Руководства Компании:

Момбеков У.А.  
Председатель Правления,  
ОАО «ЖСКК «НЖК»

Кумушбекова А.К.  
и.о. Главного бухгалтера  
ОАО «ЖСКК «НЖК»

Прилагаемые комментарии на страницах с 12 по 34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**

**ОАО «ЖСКК «НЖК»**

за период с 01 января по 31 декабря 2022 г.

(Суммы выражены в тысячах сом)

Наименование показателя	Уставный капитал	Дополнительный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток по состоянию на 31.12.2020 г.	105 010	-	103	105 113
Прибыль и общий совокупный доход за период, закончившийся 31 декабря 2021 г.	-	-	3 908	3 908
Остаток по состоянию на 31.12.2021 г.	105 010	-	4 011	109 021
Дополнительная эмиссия акций	200 030	-		200 030
Прибыль и общий совокупный доход за период, закончившийся 31 декабря 2022 г.	-	-	1 294	1 294
Выплата дивидендов	-	-	0	0
Остаток по состоянию на 31.12.2022 г.	305 040	-	5 305	310 345



От имени Руководства Компании:

Момбеков У.А.  
Председатель Правления,  
ОАО «ЖСКК «НЖК»

Кумушбекова А.К.  
и.о. Главного бухгалтера  
ОАО «ЖСКК «НЖК»