

The logo for IPOTEKA BANK features a blue stylized house-like shape above the text "ИПОТЕКА BANK" in a blue serif font. Below the text are three horizontal blue lines of varying lengths, creating a sense of depth and stability.

**ИПОТЕКА BANK**

**АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ  
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК**

**“ИПОТЕКА-БАНК”**

**И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

**2021**

**Консолидированная финансовая  
отчетность за год, закончившийся  
31 декабря 2021 года**



**Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк»  
и его дочерние организации  
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И  
УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,  
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Акционерно-Коммерческого Ипотечного Банка «Ипотека-банк» (далее – «Банк») и его дочерних организаций (далее – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2021 года, соответствующих консолидированным финансовым результатам и консолидированного движения денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение надлежащего выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т. ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности влияния, которое те или иные операции, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты деятельности Группы; и
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

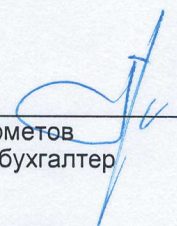
Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех организациях Группы;
- ведение надлежащего бухгалтерского учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами учета Республики Узбекистан;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение недобросовестных действий и нарушений.

Данная консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, была утверждена Правлением 27 мая 2022 года.

От имени Правления:

  
Элёр Иномжонев  
Председатель Правления  
27 мая 2022 года  
г. Ташкент, Узбекистан

  
Элёр Норметов  
Главный бухгалтер

27 мая 2022 года  
г. Ташкент, Узбекистан





# Аудиторское заключение независимых аудиторов

**Акционерам и совету Акционерного коммерческого ипотечного  
банка «Ипотека-банк»**

**Заключение по результатам аудита консолидированной  
финансовой отчетности**

## Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного коммерческого ипотечного банка «Ипотека-банк» (далее – «Банк») и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Республике Узбекистан, и мы выполнили 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.

Аудируемое лицо: Акционерный коммерческий ипотечный банк  
«Ипотека-банк»

Зарегистрирован Центральным Банком Республики Узбекистан  
21.10.2017 года №28/33.

г. Ташкент, Республика Узбекистан.

АО ООО «KPMG Audit», компания, зарегистрированная в  
соответствии с законодательством Республики Узбекистан, участник  
глобальной организации независимых фирм KPMG, входящих в KPMG  
International Limited, частную английскую компанию с  
ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников.



### Ключевые вопросы аудита

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

### Оценка ожидаемых кредитных убытков («ОКУ») по кредитам и авансам клиентам

См. примечание 9 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Кредиты и авансы клиентам, составляют 73% активов и отражаются за вычетом резерва под ОКУ, оцениваемого на регулярной основе и чувствительного к используемым допущениям.</p> <p>Группа использует модель оценки ОКУ, которая требует от руководства применения профессионального суждения и использования допущений в отношении следующих основных аспектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Своевременное выявление значительного повышения кредитного риска и события дефолта по кредитам клиентам (отнесение к Стадиям 1, 2 и 3 в соответствии с МСФО (IFRS) 9);</li> </ul>	<p>Мы проанализировали основные аспекты методологии и политик Группы в отношении оценки ОКУ на предмет соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9, в том числе путем привлечения к анализу специалистов в области управления финансовыми рисками.</p> <p>Для анализа адекватности примененного руководством профессионального суждения и сделанных допущений при расчете резерва под ОКУ мы провели следующие аудиторские процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для кредитов, выданных предприятиям малого и среднего бизнеса и физическим лицам, мы оценили организацию и протестировали операционную эффективность внутренних контролей по своевременному отнесению кредитов в Стадии кредитного риска;</li> <li>- По кредитам корпоративным клиентам, потенциальное изменение оценки ОКУ по которым, может оказать существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность, мы протестировали правильность присвоенных Группой Стадий путем анализа финансовой и нефинансовой информации, а также использованных Группой допущений и профессиональных суждений.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Оценка вероятности дефолта (PD) и величины убытка в случае дефолта (LGD);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- По кредитам клиентам в Стадии 1 и 2, по которым Группа рассчитывает ОКУ на коллективной основе, мы протестировали принципы работы соответствующих моделей, и сверили</li> </ul>



<p>- Прогноз ожидаемых денежных потоков по кредитам, выданным клиентам, отнесенным к Стадии 3</p>	<p>корректность исходных данных, использованных при расчете PD, LGD, EAD, а также своевременное признание просроченной задолженности и погашений в соответствующих системах путем сравнения с первичными документами на выборочной основе.</p>
<p>В связи с существенным объемом кредитов и авансов клиентам, а также неопределенностью, присущей оценке величины резерва под ОКУ, данный вопрос является ключевым вопросом аудита.</p>	<p>- Для кредитов корпоративным клиентам, отнесенных к Стадии 3, резервы под ОКУ по которым оцениваются на индивидуальной основе, мы критически оценили допущения, используемые Группой при расчете будущих денежных потоков, включая оценку стоимости реализуемых залогов и сроки их реализации, исходя из нашего понимания и доступной рыночной информации. Особое внимание мы уделили кредитам клиентам, которые могут потенциально оказать наиболее существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность.</p> <p>Мы оценили общую обоснованность экономических прогнозов путем сравнения прогнозов Группы с нашими собственными смоделированными прогнозами.</p> <p>Мы оценили общую предсказательную способность модели, используемую Группой для расчетов ОКУ, путем сравнения оценочных суждений сделанных на 1 января 2021 года и сравнения их с фактическими результатами 2021 года, а также убедились, что раскрытия в консолидированной финансовой отчетности адекватно отражают подверженность Группы кредитному риску.</p>

#### Определение справедливой стоимости прочих заемных средств

См. Примечание 4, 19 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Группа получает существенную часть целевого финансирования своей деятельности от государственных финансовых организаций в рамках государственных программ. Сумма такого финансирования по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 48% от общей суммы обязательств. Многие кредиты привлечены Группой на условиях, существенно</p>	<p>Мы проанализировали постановления органов исполнительной власти Республики Узбекистан в отношении программ финансирования и развития отраслей экономики, в рамках которых Группа привлекает финансирование от государственных финансовых организаций.</p> <p>Для анализа адекватности примененного руководством профессионального суждения и сделанных допущений при определении рыночности условий привлечения финансирования мы рассмотрели все критерии государственных программ финансирования и взаимосвязь с кредитами, выдаваемыми Группой на льготных условиях.</p>



отличающихся от прочих заимствований. В связи с существенным объемом кредитов, привлеченных от государственных финансовых организаций, а также существенным суждением, присущем оценке справедливой стоимости указанных финансовых обязательств, данный вопрос является ключевым вопросом аудита.

Мы также убедились, что раскрытия в консолидированной финансовой отчетности адекватно описывают ключевые аспекты в части существенных допущений и суждений, сделанных Группой, в отношении определения справедливой стоимости финансовых обязательств.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

#### Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная 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 консолидированной 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 консолидированной 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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 Группы;
- 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 Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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 аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно,



являются ключевыми вопросами аудита. 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.

**Отчет о результатах проверки в соответствии с требованиями статей 42 и 74 Закона Республики Узбекистан от 5 ноября 2019 года № ЗРУ-580 «О банках и банковской деятельности»**

Руководство Банка несет ответственность за соблюдение Банком пруденциальных нормативов, установленных Центральным банком Республики Узбекистан (далее – «Центральный банк»), а также за соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками банковской группы требованиям, предъявляемым Центральным банком.

В соответствии со статьей 74 Закона Республики Узбекистан № 580 от 5 ноября 2019 года «О банках и банковской деятельности» (далее – «Закон») в связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в установлении факта выполнения Банком по состоянию на 31 декабря 2021 года пруденциальных нормативов, установленных Центральным банком, и соответствия элементов внутреннего контроля и организации систем управления рисками банковской группы требованиям, предъявляемым Центральным банком.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что Банк не выполнял установленные Центральным Банком требования, предусмотренные статьей 42 Закона, мы обязаны сообщить об этом факте в нашем отчете. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем отчете.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



**Саидов С.К.**  
Директор по проекту  
Генеральный директор  
АО ООО «KPMG Audit»



**Кузнецов А.А.**  
Партнер по проекту

Квалификационный сертификат аудитора на право проведения аудиторских проверок банков № 16/3 от 1 февраля 2020 года, выданный Центральным банком Республики Узбекистан.

АО ООО «KPMG Audit»  
г. Ташкент, Узбекистан

27 мая 2022 года



**Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк»  
и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года**

<i>В миллионах узбекских сумов</i>	Прим.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	7	7 229 674	5 147 641
Средства в других банках	8	2 031 514	1 810 524
Кредиты и авансы клиентам	9	29 263 226	24 345 221
Долговые ценные бумаги по амортизированной стоимости	10	1 095 081	776 819
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	11	4 308	4 889
Инвестиции в ассоциированные организации		22 907	20 354
Основные средства и нематериальные активы	13	325 586	328 673
Предоплата текущих обязательств по налогу на прибыль		25 666	2 420
Отложенный налоговый актив	28	34 292	71 959
Прочие финансовые активы	14	21 385	14 625
Прочие нефинансовые активы	15	110 677	80 954
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>40 164 316</b>	<b>32 604 079</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Средства других банков	16	-	520 151
Средства клиентов	17	13 632 275	9 211 107
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	4 057 179	3 148 617
Займы от государственных, правительственных и международных финансовых организаций	19	16 947 048	15 117 378
Субординированный долг	20	425 905	425 905
Прочие финансовые обязательства	21	13 306	14 718
Прочие нефинансовые обязательства	21	161 559	125 897
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>35 237 272</b>	<b>28 563 773</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал	23	2 990 570	2 868 205
Резерв на подписку на акции		-	122 359
Нераспределенная прибыль		1 936 488	1 049 707
Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(14)	35
<b>Чистые активы, причитающиеся акционерам Банка</b>		<b>4 927 044</b>	<b>4 040 306</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>4 927 044</b>	<b>4 040 306</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>40 164 316</b>	<b>32 604 079</b>

Утверждено и подписано от имени Правления 27 мая 2022 года.



Элёр Иномжонов  
Председатель Правления

Элёр Норметов  
Главный бухгалтер



**Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк»  
и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год,  
закончившийся 31 декабря 2021 года**

	Прим.	Год, закончившийся 31 декабря 2021 года	Год, закончившийся 31 декабря 2020 года
<i>В миллионах узбекских сумов</i>			
Процентные доходы, рассчитанные с использованием эффективной процентной ставки	24	3 693 881	2 517 060
Прочие процентные доходы	24	28 594	27 681
Процентные расходы	24	(1 600 739)	(1 134 672)
<b>Чистый процентный доход до вычета резерва под обесценение кредитов и авансов, выданных клиентам</b>		<b>2 121 736</b>	<b>1 410 069</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по кредитам и авансам клиентам	6	(591 328)	(609 720)
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>1 530 408</b>	<b>800 349</b>
Комиссионные доходы	25	343 937	312 292
Комиссионные расходы	25	(82 415)	(57 012)
Доходы за вычетом расходов от операций с иностранной валютой		10 050	7 259
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		59 841	56 083
Чистый эффект от первоначального признания финансовых инструментов по справедливой стоимости		(8 336)	16 095
<i>Кредиты и авансы клиентам</i>		(8 336)	(39 644)
<i>Займы от государственных, правительственных и международных финансовых организаций</i>		-	55 739
Доходы от дивидендов		164	1 960
Резервы под обесценение прочих активов и условных обязательств	6	(33 620)	(9 460)
Прочие операционные доходы	26	161 925	48 141
Административные и прочие операционные расходы	27	(894 127)	(665 161)
Доля в прибыли ассоциированных организаций	12	2 553	354
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>1 090 380</b>	<b>510 900</b>
Расходы по налогу на прибыль	28	(203 599)	(105 251)
<b>Прибыль за год от продолжающейся деятельности</b>		<b>886 781</b>	<b>405 649</b>
<b>ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Убыток за год от прекращенной деятельности		-	(484)
<b>ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД</b>		<b>886 781</b>	<b>405 165</b>
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Корректировка справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(61)	325
Налоговый эффект	28	12	(65)
<b>Итого прочий совокупный доход за год</b>		<b>(49)</b>	<b>260</b>
<b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД ЗА ГОД</b>		<b>886 732</b>	<b>405 425</b>

Утверждено и подписано от имени Правления 27 мая 2022 года.



Элёр Иномжонов  
Председатель Правления

Элёр Норметов  
Главный бухгалтер



**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**

	Относящееся к акционерам Банка				Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв акционерного капитала	Нераспределенная прибыль	Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход			
<i>В миллионах узбекских сумов</i>							
<b>Остаток на 1 января 2020 года</b>	<b>2 815 810</b>	<b>90 656</b>	<b>644 542</b>	<b>(225)</b>	<b>3 550 783</b>	<b>(2 628)</b>	<b>3 548 155</b>
Чистая прибыль за год	-	-	405 165	-	405 165	-	405 165
Прочий совокупный доход за год	-	-	-	260	260	-	260
Итого совокупный доход за год	-	-	405 165	260	405 425	-	405 425
Депозит на подписку на акции - обыкновенные акции	-	120 834	-	-	120 834	-	120 834
Эмиссия обыкновенных акций	52 395	(52 395)	-	-	-	-	-
Уменьшение доли в дочерних организациях с неконтролирующей долей участия	-	(36 736)	-	-	(36 736)	2 628	(34 108)
<b>Остаток на 31 декабря 2020 года</b>	<b>2 868 205</b>	<b>122 359</b>	<b>1 049 707</b>	<b>35</b>	<b>4 040 306</b>	<b>-</b>	<b>4 040 306</b>



**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года**

	Относящееся к акционерам Банка				Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв акционерного капитала	Нераспределенная прибыль	Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход			
<i>В миллионах узбекских сумов</i>							
Остаток на 1 января 2021 года	2 868 205	122 359	1 049 707	35	4 040 306	-	4 040 306
Чистая прибыль за год	-	-	886 781	-	886 781	-	886 781
Прочий совокупный доход за год	-	-	-	(49)	(49)	-	(49)
Итого совокупный доход за год	-	-	886 781	(49)	886 732	-	886 732
Эмиссия обыкновенных акций	122 365	(122 359)	-	-	6	-	6
Остаток на 31 декабря 2021 года	2 990 570	-	1 936 488	(14)	4 927 044	-	4 927 044

Утверждено и подписано от имени Правления 27 мая 2022 года.



Элёр Усамжонов  
 Председатель Правления

Элёр Норметов  
 Главный бухгалтер



**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся**  
**31 декабря 2021 года**

В миллионах узбекских сумов	Прим.	2021	2020
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		3 436 565	2 152 149
Проценты выплаченные		(1 557 336)	(1 082 145)
Комиссии полученные		325 246	301 801
Комиссии выплаченные		(82 415)	(57 012)
Полученный доход от страховых операций		76 442	28 766
Расходы по страхованию		(12 869)	868
Доходы, полученные по операциям с иностранной валютой		79 867	7 259
Прочие операционные доходы полученные		85 198	17 188
Расходы на содержание персонала уплаченные		(591 932)	(438 436)
Административные и прочие операционные расходы уплаченные		(177 385)	(121 419)
Налог на прибыль уплаченный		(189 175)	-
<b>Денежные потоки, полученные от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>		<b>1 392 205</b>	<b>809 019</b>
Чистый прирост средств в других банках		(291 504)	(930 341)
Чистый прирост по кредитам и авансам клиентам		(5 689 615)	(3 927 711)
Чистый прирост по прочим финансовым активам		(118)	(857)
Чистый снижение/(прирост) по прочим нефинансовым активам		15	(19 655)
Чистый (снижение)/прирост средств других банков		(517 837)	214 680
Чистый прирост средств клиентов		4 514 710	1 027 619
Чистое увеличение/(уменьшение) прочих финансовых обязательств		2 711	(43 874)
Чистое увеличение / (уменьшение) прочих нефинансовых обязательств		(5 345)	8 306
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>		<b>(594 777)</b>	<b>(2 862 814)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(58 945)	(132 199)
Поступления от выбытия основных средств и нематериальных активов		1 706	6 116
Покупка/приобретение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		581	(4 611)
Приобретение ассоциированных компаний (инкорпорация)		-	(20 000)
Приобретение долговых ценных бумаг по амортизированной стоимости		(2 201 848)	(798 333)
Поступления от долговых ценных бумаг по амортизированной стоимости		1 865 445	168 856
Полученный дивидендный доход		164	1 960
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(392 897)</b>	<b>(778 211)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Поступления займов от государственных, правительственных и международных финансовых организаций		3 483 889	3 537 310
Погашение займов от государственных, правительственных и международных финансовых организаций		(1 354 617)	(743 373)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг		984 378	3 088 154
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<b>3 113 650</b>	<b>5 882 091</b>
<b>Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>(43 943)</b>	<b>276 469</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>2 082 033</b>	<b>2 517 535</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года после вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	7	5 147 781	2 630 173
Изменение в резервах под ожидаемые кредитные убытки		86	(67)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года после вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>7</b>	<b>7 229 900</b>	<b>5 147 641</b>

Утверждено и подписано от имени Правления 27 мая 2022 года.



Элёр Инонжонов  
 Председатель Правления

Элёр Норметов  
 Главный бухгалтер