

АКЦИОНЕРНО-КОММЕРЧЕСКИЙ  
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК  
**“ИПОТЕКА-БАНК”**  
И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Международные Стандарты Финансовой Отчетности  
Консолидированная Финансовая Отчетность и  
Заключение Независимого Аудитора  
за год, закончившийся  
31 декабря 2018 года

**Акционерно-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 2018 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 2018 года, и соответствующих консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, а также раскрытие основных принципов учетной политики и прочих примечаний к консолидированной финансовой отчетности (далее – «консолидированная финансовая отчетность») в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного 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 того воздействия, которое те или иные сделки, 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 на всех предприятиях Группы;
- ведение 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 Республики Узбекистан;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, была утверждена Правлением 30 апреля 2019 года.

От имени Правления:

Шухрат Атабаев  
Председатель Правления

30 апреля 2019 года  
г. Ташкент, Узбекистан



Элёр Норметов  
Главный бухгалтер

30 апреля 2019 года  
г. Ташкент, Узбекистан

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерно-Коммерческого Ипотечного Банка «Ипотека-банк»

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерно-Коммерческого Ипотечного Банка «Ипотека-банк» и его дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами указаны в разделе «Ответственность аудиторов в отношении аудита консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс») и этическими требованиями, применимыми к аудиту консолидированной финансовой отчетности в Республике Узбекистан. Нами также выполнены прочие этические обязанности, установленные этими требованиями и Кодексом. Мы полагаем, что получили достаточные и надлежащие аудиторские доказательства для выражения мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за отчетный период. Эти вопросы рассматривались в контексте нашего аудита консолидированных финансовых отчетностей в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности. Мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

---

Почему мы считаем вопрос ключевым для аудита?

Что было сделано в ходе аудита?

---

#### *Оценка и расчет ожидаемых кредитных убытков по кредитам и авансам клиентам*

В течение 2018 года с целью соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» Группа осуществила переход от модели понесенных кредитных убытков к модели ожидаемых кредитных убытков при оценке кредитов на обесценение.

По состоянию на 31 декабря 2018 года кредиты и авансы клиентам составили 17,598,212,078 тысяч УЗС или 89% от общей

Мы получили понимание процесса управления кредитным риском, оценки и расчета ОКУ, включая идентификации событий, ведущих к значительному увеличению кредитного риска («ЗУКР») и событий дефолта. Мы проанализировали методологию на соответствие требованиям МСФО (IFRS) 9.

В части модели коллективной оценки, мы проанализировали ключевые допущения, используемые в процессе оценки вероятности дефолта и убытков в случае дефолта со ссылкой на историческую информацию по понесенным

суммы всех активов, за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам (ОКУ) в размере 250,849,603 тысяч УЗС оцененные на коллективной основе и 17,820,528 тысяч УЗС на индивидуальной основе.

Оценка ОКУ на коллективной основе подвержена рискам необоснованных допущений, используемых в определении параметров модели, таких как вероятность дефолта, убытки в случае дефолта и сумма под риском в случае дефолта, и с риском использования ошибочных исходных данных, включая исторические данные, выгруженные из системы, и их неполнота или отсутствие корректировки на рыночные прогнозные данные.

Оценка ОКУ на индивидуальной основе зависит от правильного определения стадии обесценения, которая отражает степень увеличения кредитного риска на основе расчета ожидаемых денежных потоков по индивидуальным займам. Руководство применяет существенные суждения при разработке моделей и определении используемых исходных данных.

Существенность остатков по кредитам и авансам клиентам, риски, ассоциированные с внедрением новой модели обесценения, и сложность суждения, применяемого руководством при расчете ОКУ, определяет данный вопрос как ключевой для аудита.

Политика расчета резервов Группы по ОКУ и раскрытия соответствующих балансов раскрыты в Примечаниях 3 и 9 к консолидированной финансовой отчетности, соответственно.

## *Принцип непрерывности деятельности*

Как описано в Примечании 19 к консолидированной финансовой отчетности, по состоянию на 31 декабря 2018 года Группа не выполнила условия определенных финансовых ковенантов, установленных долгосрочными кредитными соглашениями с международными финансовыми институтами на общую сумму 656,286,141 тысяч УЗС. В консолидированной финансовой отчетности Руководство классифицировало данные заемные средства в краткосрочные и «до востребования» - в анализе ликвидности.

кредитным убыткам, включая статистику по возврату кредитов. Мы также проверили соответствие распределения кредитов в портфеле со схожими характеристиками кредитного риска.

Мы протестировали точность и полноту исходных данных, используемых в модели, таких как остатки по кредитам и авансам клиентам, распределение их по дням задолженности и информацию по обеспечению. Мы проверили расчет ОКУ на арифметическую точность.

По выбранным индивидуально существенным кредитам, для того чтобы оценить были ли кредиты надлежащим образом классифицированы в соответствующую стадию, мы оспорили определение стадий Группой и были ли соответствующие события обесценения выявлены своевременно, такие как просроченная задолженность по процентам или основному долгу, события реструктуризации и исполнение определенных показателей финансовой деятельности.

По индивидуально существенным кредитам, классифицированным в стадию 3, мы протестировали соответствие суммы признанных резервов по состоянию на отчетную дату посредством пересчета на выборочной основе, включая обзор документированной Группой кредитной оценки заемщика, оспаривание допущений, лежащих в основе расчета ОКУ, таких как прогнозирование будущих денежных потоков, оценку заложенного обеспечения, сопоставления ключевых допущений с подтверждающей документацией.

Мы оценили представленные в консолидированной финансовой отчетности раскрытия на предмет соответствия с МСФО (IFRS) 9.

Мы получили от Руководства анализ ликвидности, рисков и соответствия ковенантам и оценили разумность допущения принципа непрерывности деятельности путем оспаривания суждений и заключений Руководства.

Мы получили понимание коррекционного плана Руководства и сфокусировали свое внимание на оценку допущений, которые имеют материальное влияние на способность Банка продолжать свою деятельность непрерывно. Далее, мы проверили документацию, включая протоколы Правления и

---

Группа проинформировала международные финансовые институты о данных нарушениях, и коррекционный план мероприятий находится в процессе обсуждения.

Руководство Банка пришло к заключению о соответствующем неизменном основании принципа непрерывности деятельности согласно предпринятых действий и планов, описанных в Примечании 3.

Существенное влияние обстоятельств нарушения ковенантов на ликвидность и финансовое положение Банка и масштаб применения заключения о соответствии допущению непрерывности деятельности на финансовую отчетность определяют данный вопрос как ключевой для аудита.

Наблюдательного Совета и план действий.

В рамках обзора плана действий Руководства, мы проанализировали источники планируемых к привлечению средств от международных финансовых институтов и проверили статус переговоров и согласования условий финансирования.

Мы также оценили постоянную поддержку Группы Государством и выполнили следующие процедуры:

- мы рассмотрели участие Группы в стратегически важных государственных программах и проверили подтверждающую документацию на приемлемость финансирования Государством;
- мы также рассмотрели план Государства по дополнительному вливанию в уставный капитал Банка, проверили прогресс и рассмотрели соответствующую подтверждающую документацию.

Мы рассмотрели ключевые кредитные соглашения на предмет риска несоответствия ковенантам и выполнили расчеты по данным ковенантам.

Мы проверили соответствие и полноту раскрытий, представленных в финансовой отчетности, касательно принципа непрерывности деятельности.

---

## Прочая информация – Годовой отчет

Руководство отвечает за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Мы предполагаем, что годовой отчет будет предоставлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности по данной информации.

В связи с проведением аудита консолидированной финансовой отчетности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий консолидированной финансовой отчетности, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу, что прочая информация в нем существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

## **Прочие сведения**

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, проверялась другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 15 мая 2018 года.

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

Руководство отвечает за подготовку и достоверное представление 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 отвечает за оценку способности Группы непрерывно продолжать 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 ее деятельность или когда у руководства отсутствует практическая альтернатива ликвидации или прекращению деятельности Группы.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, отвечают за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

## **Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность – это высокая степень уверенности, но она не гарантирует, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявит 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 консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 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, достаточные и надлежащие 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 действующей системы внутреннего контроля.
- Получаем понимание внутренних контролей, значимых 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 наличии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы непрерывно продолжать деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны в нашем аудиторском заключении привлечь внимание к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, в случае ненадлежащего

раскрытия, модифицировать мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к утрате Группой способности непрерывно продолжать деятельность.

- Проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.
- Получаем достаточные и надлежащие аудиторские доказательства по финансовой информации компаний Группы и их деятельности для выражения мнения о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за проведение аудита Группы, руководство и контроль за ним. Мы полностью отвечаем за наше аудиторское мнение.

Мы информируем лиц, отвечающих за корпоративное управление, о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных проблемах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о соблюдении нами всех применимых этических требований в отношении аудиторской независимости и информируем их обо всех вопросах, которые можно обоснованно считать влияющими на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о принятых мерах предосторожности.

Из числа вопросов, о которых мы проинформировали лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем наиболее значимые для аудита консолидированной финансовой отчетности за отчетный период – ключевые вопросы аудита.



ООО «Аудиторская организация  
«Делойт и Туш»

Лицензия на право проведения аудиторских проверок хозяйствующих субъектов зарегистрированная Министерством финансов Республики Узбекистан за №00776 от 5 апреля 2019 года.

Сертификат на право проведения аудиторских проверок банков зарегистрированный Центральным банком Республики Узбекистан за №3 от 14 октября 2013 года.

Эркин Аюлов

Квалифицированный аудитор/Партнер по проекту

Квалификационный сертификат аудитора на проведение аудиторских проверок №04830, от 22 мая 2010 года, выданный Министерством финансов Республики Узбекистан.

Квалификационный сертификат аудитора на право проведения аудиторских проверок банков №6/8, от 30 июня 2015 года, выданный Центральным банком Республики Узбекистан.

30 апреля 2019 года  
г. Ташкент, Узбекистан

Директор  
ООО Аудиторская организация «Делойт и Туш»

**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк»  
и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2018 года**

<i>В тысячах узбекских сумов</i>	Прим.	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	7	1,315,361,679	1,374,091,094
Средства в других банках	8	508,224,150	1,249,251,006
Кредиты и авансы клиентам	9	17,598,212,078	10,563,180,000
Долговые ценные бумаги Правительства Республики Узбекистан	10	154,609,799	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	11	5,783,502	n/a
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	11	n/a	5,820,700
Инвестиции в ассоциированные организации	12	2,240,380	2,299,741
Основные средства и нематериальные активы	13	184,920,799	138,300,144
Предоплата текущих обязательств по налогу на прибыль		878,477	17,890
Отложенный налоговый актив	26	33,533,581	9,294,096
Прочие финансовые активы	14	1,211,112	17,514,579
Прочие нефинансовые активы	15	26,374,414	23,880,205
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>19,831,349,971</b>	<b>13,383,649,455</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Средства других банков	16	65,673,107	159,619
Средства клиентов	17	7,090,686,416	5,648,433,204
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	9,934,176	12,795,510
Заемствования от государственных, правительственных и международных финансовых институтов	19	10,991,699,567	6,303,874,202
Прочие финансовые обязательства	20	13,500,271	9,861,722
Прочие нефинансовые обязательства	20	47,731,860	44,498,444
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>18,219,225,397</b>	<b>12,019,622,701</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал	21	983,979,242	844,421,142
Резерв на подписку на акции	21	124,722,750	109,476,554
Эмиссионный доход	21	754,434	754,434
Резерв акционерного капитала	21	60,873,112	31,427,547
Нераспределенная прибыль		443,725,687	368,472,517
Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(731,373)	-
Чистые активы, относящиеся к акционерам Банка		1,613,323,852	1,354,552,194
Неконтролирующая доля участия		(1,199,278)	9,474,560
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>1,612,124,574</b>	<b>1,364,026,754</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>19,831,349,971</b>	<b>13,383,649,455</b>

Утверждено и подписано от имени Правления 30 апреля 2019 года.

Шухрат Атабаев  
Председатель Правления



Элёр Норметов  
Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 6 по 95 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк»  
и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год,  
закончившийся 31 декабря 2018 года**

<i>В тысячах узбекских сумов</i>	Прим.	2018	2017
Процентные доходы	22	1,224,371,051	582,492,130
Процентные расходы	22	(577,353,847)	(284,910,739)
<b>Чистый процентный доход</b>		<b>647,017,204</b>	<b>297,581,391</b>
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам по кредитному портфелю	6	(95,034,870)	(45,236,392)
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва по ожидаемым кредитным убыткам по кредитному портфелю</b>		<b>551,982,334</b>	<b>252,344,999</b>
Комиссионные доходы	23	216,186,807	205,201,147
Комиссионные расходы	23	(38,346,485)	(34,506,036)
Доходы за вычетом расходов от операций с иностранной валютой		(1,620,664)	59,535,822
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		10,532,692	206,990,609
Убытки от обесценения непрофильных активов	13,15	(25,658,841)	-
Убыток от обесценения инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		-	(2,967,147)
Доходы от дивидендов		960,678	481,868
Прочие операционные доходы	24	14,591,795	10,905,834
Прочие (резервы)/восстановление резервов под обесценение	6	1,023,979	(104,172)
Административные и прочие операционные расходы	25	(503,559,483)	(391,362,930)
Доля в убытке ассоциированной организации		(59,361)	(259)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>226,033,451</b>	<b>306,519,735</b>
Расходы по налогу на прибыль	26	(48,329,294)	(25,569,649)
<b>ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД</b>		<b>177,704,157</b>	<b>280,950,086</b>
<b>Прибыль, относящаяся к:</b>			
- акционерам Банка		190,103,068	282,347,657
- неконтролирующей доле участия		(12,398,911)	(1,397,571)
<b>Прибыль за год</b>		<b>177,704,157</b>	<b>280,950,086</b>
<i>Статьи, которые впоследствии не будут реклассифицированы в состав прибылей или убытков:</i>			
Корректировка справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(173,746)	-
Налоговый эффект	26	38,224	-
<b>Итого прочий совокупный доход за период</b>		<b>(135,522)</b>	<b>-</b>
<b>ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД ЗА ГОД</b>		<b>177,568,635</b>	<b>280,950,086</b>
<b>Итого совокупный доход, относящийся к:</b>			
- акционерам Банка		189,967,546	282,347,657
- неконтролирующей доле участия		(12,398,911)	(1,397,571)
<b>Итого совокупный доход за год</b>		<b>177,568,635</b>	<b>280,950,086</b>
<b>Базовая и разводненная прибыль на обыкновенную акцию в УЗС</b>	27	<b>0.19</b>	<b>0.59</b>
<b>Базовая и разводненная прибыль на акцию на компонент капитала привилегированной акции в УЗС</b>	27	<b>0.38</b>	<b>0.82</b>

В течении года, закончившегося 31 декабря 2018 и 2017 годов, прекращенной деятельности не было.

Утверждено и подписано от имени Правления 30 апреля 2019 года.

Шухрат Атабаев  
Председатель Правления

Элёр Норметов  
Главный бухгалтер

Примечания на страницах С 6 по 95 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

	Относящееся к акционерам Банка						Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв на подписку на акции	Эмиссионный доход	Резерв акционерного капитала	Нераспределенная прибыль	Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход			
В тысячах узбекских сумов									
Прим.									
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>269,421,142</b>	<b>-</b>	<b>754,434</b>	<b>-</b>	<b>143,850,129</b>	<b>-</b>	<b>414,025,705</b>	<b>-</b>	<b>414,025,705</b>
Чистая прибыль/(убыток) за год	-	-	-	-	282,347,657	-	282,347,657	(1,397,571)	280,950,086
Итого совокупный доход/(убыток) за год	-	-	-	-	282,347,657	-	282,347,657	(1,397,571)	280,950,086
Капитализация нераспределенной прибыли - обыкновенные акции	33,826,553	-	-	-	(33,826,553)	-	-	-	-
Признание компонента обязательства по привилегированным акциям	(896,000)	-	-	-	(224,000)	-	(1,120,000)	-	(1,120,000)
Депозит на подписку на акции - обыкновенные акции	-	109,476,554	-	31,427,547	-	-	140,904,101	-	140,904,101
Эмиссия обыкновенных акций	542,069,447	-	-	-	-	-	542,069,447	-	542,069,447
Дивиденды объявленные - обыкновенные акции	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Создание дочерних организаций с неконтролирующей долей участия	-	-	-	-	(23,674,716)	-	(23,674,716)	-	(23,674,716)
Остаток на 31 декабря 2017 года	<b>844,421,142</b>	<b>109,476,554</b>	<b>754,434</b>	<b>31,427,547</b>	<b>368,472,517</b>	<b>-</b>	<b>1,354,552,194</b>	<b>9,474,560</b>	<b>1,364,026,754</b>

Примечания на страницах с 6 по 95 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

	Относящееся к акционерам Банка					Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв на подписку на акции	Эмиссионный доход	Резерв акционерного капитала	Нераспределенная прибыль			
В тысячах узбекских сумов								
Остаток на 31 декабря 2017 года	844,421,142	109,476,554	754,434	31,427,547	368,472,517	1,354,552,194	9,474,560	1,364,026,754
Влияние применения МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года (пересчитано)	-	-	-	-	(57,870,062)	(595,851)	-	(58,465,913)
Остаток на 1 января 2018 года (после пересчета в соответствии с МСФО (IFRS) 9)	844,421,142	109,476,554	754,434	31,427,547	310,602,455	(595,851)	9,474,560	1,305,560,841
Чистая прибыль / (убыток) за год	-	-	-	-	190,103,068	-	(12,398,911)	177,704,157
Прочий совокупный доход / (убыток) за год	-	-	-	-	-	(135,522)	-	(135,522)
Итого совокупный доход / (убыток) за год	-	-	-	-	190,103,068	(135,522)	(12,398,911)	177,568,635
Капитализация	-	-	-	-	-	-	-	-
нераспределенной прибыли	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозит на подписку на акции - обыкновенные акции	21	126,906,750	-	29,445,565	-	156,352,315	-	156,352,315
Эмиссия обыкновенных акций	21	139,558,100	(111,660,554)	-	-	27,897,546	-	27,897,546
Дивиденды объявленные - обыкновенные акции	28	-	-	-	(56,979,836)	(56,979,836)	-	(56,979,836)
Увеличение доли в дочерних организациях с неконтролирующей долей участия	-	-	-	-	-	-	1,725,073	1,725,073
Остаток на 31 декабря 2018 года	983,979,242	124,722,750	754,434	60,873,112	443,725,687	(731,373)	(1,199,278)	1,612,124,574

Утверждено и подписано от имени Правления 30 апреля 2019 года.

Шухрат Атабаев  
Председатель Правления

Элёр Норметов  
Главный бухгалтер



Примечания на страницах с 6 по 96 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

**Акционерно-коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» и его дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

В тысячах узбекских сумов	Прим.	2018 год	2017 год
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		1,065,978,534	531,837,226
Проценты выплаченные		(515,064,419)	(294,387,156)
Комиссии полученные		217,505,054	216,525,768
Комиссии выплаченные		(38,346,485)	(34,506,036)
Доходы, полученные по операциям с иностранной валютой		13,511,131	44,404,027
Прочие операционные доходы полученные		14,104,665	10,905,834
Расходы на содержание персонала уплаченные		(303,984,491)	(234,764,800)
Административные и прочие операционные расходы уплаченные		(175,236,581)	(109,091,924)
Налог на прибыль уплаченный		(396,736)	(2,941)
<b>Денежные потоки, полученные от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>		<b>278,070,672</b>	<b>130,919,998</b>
Чистый снижение / (прирост) по средствам в других банках		742,587,978	(164,732,737)
Чистый прирост по кредитам и авансам клиентам		(6,889,733,731)	(2,981,691,047)
Чистое снижение по прочим финансовым активам		14,208,476	-
Чистый прирост по прочим нефинансовым активам		(12,579,447)	(19,856,249)
Чистый прирост / (снижение) по средствам других банков		55,062,668	(143,024,702)
Чистый прирост по средствам клиентов		1,421,703,980	677,879,466
Чистое (снижение) / прирост по прочим финансовым обязательствам		(103,403)	7,900,717
Чистый прирост по прочим нефинансовым обязательствам		5,878,458	8,962,770
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>		<b>(4,384,904,349)</b>	<b>(2,483,641,784)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(87,105,988)	(61,013,384)
Поступления от выбытия основных средств и нематериальных активов		1,628,009	963,820
Поступления от перепродажи имущества		-	13,362,054
Приобретение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход/инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(900,460)	(3,498,704)
Приобретение ассоциированной организации (создание компании)		-	(2,300,000)
Чистый прирост по долговым ценным бумагам Правительства Республики Узбекистан		(155,569,338)	-
Полученные доходы от дивидендов		960,678	481,868
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(240,987,099)</b>	<b>(52,004,346)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Эмиссия обыкновенных акций		-	542,069,447
Поступления заимствований от государственных, правительственных и международных финансовых институтов		12,988,599,686	2,844,477,544
Погашение заимствований от государственных, правительственных и международных финансовых институтов		(8,487,070,180)	(1,049,705,753)
Поступления от эмиссии долговых ценных бумаг		(8,500,268)	-
Погашение долговых ценных бумаг		5,750,267	(15,600,100)
Выплаченные дивиденды	28	(56,861,098)	(23,464,279)
Поступления от увеличения доли в дочерних организациях с неконтролирующей долей участия		1,725,073	8,672,406
Поступления от подписки на акции	21	126,358,682	109,476,554
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<b>4,570,002,162</b>	<b>2,415,925,819</b>
<b>Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>(2,840,129)</b>	<b>962,379,786</b>
<b>Чистое (снижение) / прирост денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(58,729,415)</b>	<b>842,659,475</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	7	1,374,091,094	531,431,619
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	7	<b>1,315,361,679</b>	<b>1,374,091,094</b>

Утверждено и подписано от имени Правления 30 апреля 2019 года.

Шухрат Атабаев  
 Председатель Правления

Элёр Норметов  
 Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 6 по 95 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

5