



# Grant Thornton

An instinct for growth™

АО ООО «Grant Thornton»

Республика Узбекистан,  
100128, Ташкент,  
ул. Абая. 1А

Тел.: +998 (71) 230-45-43

Факс: +998 (71) 244-47-43

“Grant Thornton” AO LLC

1A, Abay Str.,  
Tashkent, 100128,  
Republic of Uzbekistan

Tel.: +998 (71) 230-45-43

Fax: +998 (71) 244-47-43

W: www.grantthornton.uz

## Заключение независимых аудиторов

Акционерам и Наблюдательному совету  
АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана»

### *Мнение*

Мы провели аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» (далее по тексту – "Компания"), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчета о прибылях и убытках, и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в 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 2020 года, а также его финансовые результаты и 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 (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 (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республики Узбекистан, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.





# Grant Thornton

An instinct for growth™

## *Прочая информация*

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

## *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 ее деятельность или, когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Руководство и 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.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

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 надежными, 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 действий 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;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Компании, чтобы выразить мнение о финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Компании. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Руководством и 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 Руководству и 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.





# Grant Thornton

An instinct for growth™

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Руководства и лицам, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита 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.

**Шоодил Носиров**  
Партнер по проекту

Квалификационный сертификат аудитора на проведения аудиторских проверок банков №13/1 от 24 июля 2017 года, выданный Центральным банком Республики Узбекистан.

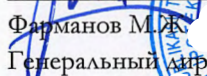
*Shodil Nosirov* Grant Thornton

03 мая 2021 года  
г. Ташкент, Узбекистан

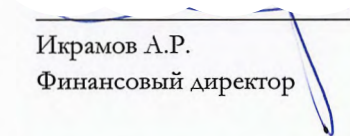
## Отчет о финансовом положении

	Прим.	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	6	5 372 867	1 991 600
Средства в других банках	7	95 387 198	-
Кредиты и авансы	8	307 189 865	-
Отложенный налоговый актив	17	77 315	-
Основные средства	9	4 176 080	-
Прочие активы	10	5 235	-
<b>Итого активов</b>		<b>412 208 560</b>	<b>1 991 600</b>
<b>Обязательства</b>			
Заемные средства	11	306 825 306	-
Прочие обязательства	12	4 060 453	57 291
<b>Итого обязательств</b>		<b>310 885 759</b>	<b>57 291</b>
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	13	100 000 000	2 000 000
Нераспределенная прибыль (убыток)	13	1 322 801	(65 691)
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>101 322 801</b>	<b>1 934 309</b>
<b>Итого обязательства и собственный капитал</b>		<b>412 208 560</b>	<b>1 991 600</b>

Утверждено и подписано от имени руководства Компании:

  
Фарманов М.Ж.  
Генеральный директор

03 мая 2021 года

  
м.п. Икрамов А.Р.  
Финансовый директор

## Отчет о прибылях и убытках, и прочем совокупном доходе

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря 2020 года	За год, закончившийся 31 декабря 2019 года
Процентные доходы	14	12 059 401	-
Процентные расходы	14	(7 724 422)	-
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>4 334 979</b>	<b>-</b>
Восстановление/(Создание) резерва под кредитные убытки по долговым финансовым активам	6, 7, 8	(409 345)	(8 400)
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под кредитные убытки</b>		<b>3 925 634</b>	<b>(8 400)</b>
Прочие операционные доходы	15	92	-
Административные и прочие операционные расходы	16	(2 302 316)	(57 291)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>1 623 410</b>	<b>(65 691)</b>
Расходы по налогу на прибыль	17	(234 918)	-
<b>Чистая прибыль за год</b>		<b>1 388 492</b>	<b>(65 691)</b>
<i>Прочий совокупный доход</i>		-	-
<b>Итого совокупный доход за год</b>		<b>1 388 492</b>	<b>(65 691)</b>

Утверждено и подписано от имени руководства Компании:

Фарманов М.Ж.  
Генеральный директор

03 мая 2021 года

м.п. Икрамов А.Р.  
Финансовый директор

## Отчет об изменениях в капитале

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого капитал
<b>Остаток на 4 ноября 2019 года</b>	-	-	-
Чистый убыток за год	-	(65 691)	(65 691)
<b>Итого совокупный доход за год</b>	-	<b>(65 691)</b>	<b>(65 691)</b>
Формирование акционерного капитала	2 000 000	-	2 000 000
<b>Остаток на 31 декабря 2019 года</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(65 691)</b>	<b>1 934 309</b>
Чистая прибыль за год	-	1 388 492	1 388 492
<b>Итого совокупный доход за год</b>	-	<b>1 388 492</b>	<b>1 388 492</b>
Формирование акционерного капитала	98 000 000	-	98 000 000
<b>Остаток на 31 декабря 2020 года</b>	<b>100 000 000</b>	<b>1 322 801</b>	<b>101 322 801</b>

Утверждено и подписано от имени руководства Компании:

\_\_\_\_\_  
Фарманов М.Ж.  
Генеральный директор

03 мая 2021 года

\_\_\_\_\_  
м.п. Икрамов А.Р.  
Финансовый директор



## Отчет о движении денежных средств

	За год, закончившийся 31 декабря 2020 года	За год, закончившийся 31 декабря 2019 года
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Проценты полученные	7 727 254	-
Проценты уплаченные	(3 916 683)	-
Прочие полученные операционные доходы	92	-
Расходы на персонал	(1 593 713)	-
Административные и прочие операционные расходы	(745 772)	-
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>1 471 178</b>	-
<b>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</b>		
Средства в других банках	(95 500 000)	-
Кредиты и авансы	(303 140 000)	-
Прочие активы	(5 235)	-
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</b>		
Прочие обязательства	129 220	-
<b>Чистое движение денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(397 044 837)</b>	-
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(699 992)	-
<b>Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(699 992)</b>	-
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Формирование уставного капитала	98 000 000	2 000 000
Получение займа	303 140 357	-
<b>Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>401 140 357</b>	<b>2 000 000</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	-
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>3 395 528</b>	<b>2 000 000</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	2 000 000	-
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года</b>	<b>5 395 528</b>	<b>2 000 000</b>

Утверждено и подписано от имени руководства Компании:

Фарманов М.Ж.  
Генеральный директор

03 мая 2021 года

м.п. Икрамов А.Р.  
Финансовый директор