АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Аудируемое юридическое лицо	АО "Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана"
ИНН	306 834 286
Сведения о государственной регистрации	№776924 от 04.11.2019г.
Почтовый адрес:	г. Ташкент, 100084, Юнусабадский р-н, ул. Амира Темура, 107б
Расчётный счёт (сум):	2150 8000 0051 4195 1001
Банк:	РКЦ ЦБ РУз г. Ташкента
МФО	00014
ОКЭД	64920
СООГУ	79994
ОПФ	153
СОАТО	1726266

Информация об аудиторской организации.

Исполнитель:	Аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «Prima Audit»
ИНН	302 714 350
ОКЭД	69202
Юридический и почтовый адреса:	г. Ташкент, Юнусабадский р-н, ул. Кашгар, 26/14
Сведения о государственной регистрации	№007025-09 от 24.09.2013г.
Дата внесения в реестр Министерство Финансов РУз	№139 от 10.01.2024г.
Страховой полис:	0286/1308/1/1204870 от 10.01.2024г
Контакты	(+99893) 5552611
Директор	Анваров Мирзаилхом Рафикович Квалификационный сертификат аудитора №06279 от 19.11.2023г.
Аудитор:	Сафаева Зульфия Анваровна Квалификационный сертификат аудитора №04593 от 30.07.2013г.
Основание для проверки:	договор №2530404 от 09.08.2024г.
Дата окончания проверки:	12 августа 2024г.

I. *Вводная часть.*

Нами, аудитором Сафаевой З.А. (Квалификационный сертификат аудитора №04593 от 30.07.2013г.) и руководителем аудиторской организации ООО «PRIMA AUDIT» Анваровым М.А. (Квалификационный сертификат аудитора №06279 от 19.11.2023г.) на основании договора №2530404 от 09 августа 2024г., была проведена проверка отдельных элементов финансовой отчетности АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» (далее по тексту «Предприятие») на 31 июля 2024 года состоящей из:

- Бухгалтерского баланса (Форма №1) по состоянию на 31 июля 2024 года;
- Отчета о финансовых результатах (Форма №2) за период, закончившийся 31 июля 2024 года.

II. *Аналитическая часть.*

При оказании услуг мы руководствовались:

- Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов»;
- Законом Республики Узбекистан «О бухгалтерском учете»;
- Законом Республики Узбекистан «Об аудиторской деятельности»;
- Законом Республики Узбекистан «О небанковских кредитных организациях и микрофинансовой деятельности»;
- Налоговым Кодексом Республики Узбекистан;
- Гражданским Кодексом Республики Узбекистан;
- Указом Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по развитию и расширению рынка ипотечного кредитования» № УП-5715 от 13.05.2019 г.;
- Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по организации деятельности акционерного общества «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» №868 от 14.10.2019 г.;
- Приказом Министерства Финансов РУз. «Об утверждении финансовой отчетности и правил по их заполнению» № 140 от 27.12.2002 г.;
- Постановлением Правления Центрального банка Республики Узбекистан «Об утверждении Инструкции о порядке ведения бухгалтерского учета в небанковских кредитных организациях» №3263 от 30.06.2020 г.;
- Приказом генерального директора Центра по координации и контролю за функционированием рынка ценных бумаг при Госкомимуществе Республики Узбекистан «Об утверждении Правил эмиссии ценных бумаг и государственной регистрации выпусков эмиссионных ценных бумаг» №2000 от 30.08.2009 г.;
- Международным стандартом аудита МСА №300 «Планирование аудита финансовой отчетности»;
- Международным стандартом аудита МСА № 200 "Основные цели независимого аудитора и проведение аудита в соответствии с Международными стандартами аудита";
- Международным стандартом аудита МСА № 500 «Аудиторские доказательства»;
- Международным стандартом аудита МСА 805 (пересмотренный) "Особенности аудита отдельных отчетов финансовой отчетности и отдельных элементов, групп статей или статей финансовой отчетности";
- другими нормативно - правовыми документами и соответствующими положениями;
- внутрифирменными стандартами аудиторской деятельности аудиторской организации, основанными на Международных стандартах аудита.

В ходе оказания профессиональной консалтинговой услуги со стороны аудитора были применены аудиторские процедуры, входящие в следующие группы:

- аналитические процедуры (изучение представленной финансовой и нефинансовой информации и ее анализ; оценка финансовой информации; выявление взаимосвязей между финансовыми и нефинансовыми данными);
- процедуры обзора (запросы; аналитические процедуры по сути, применяемые к существу поставленного вопроса);
- процедуры по существу (тесты; процедуры по сути).

Цель применения аудиторских процедур: Соответствие отраженных в финансовой отчетности хозяйственных операций Национальным стандартам бухгалтерской отчетности Республики Узбекистан.

Специальное положение: Аудитор отмечает, что настоящий Отчет имеет отношение только к предмету заключенного между Сторонами договора на оказание профессиональных консалтинговых услуг, и он не распространяется на финансовую отчетность хозяйствующего субъекта в целом.

В целях получения первичных сведений о форме собственности, руководстве и основной деятельности Предприятия, получения информации для проведения аудиторской проверки специального вопроса, было проведено предварительное ознакомление с представленной документацией. Предварительное ознакомление проведено на основании Международного стандарта аудита МСА №300 «Планирование аудита финансовой отчетности».

При оказании услуг мы стремились получить достаточные и уместные доказательства, позволяющие с приемлемой уверенностью сделать выводы относительно правильности отражения в финансовых документах хозяйственных операций.

Профессиональная услуга была оказана нами с ведома руководства Предприятия.

Предприятие является юридическим лицом, осуществляющим деятельность, связанную с привлечением финансовых средств и направлением их на рефинансирование ипотечных кредитов.

Государственное регулирование и контроль за деятельностью Предприятия на основании Закона «О небанковских кредитных организациях и микрофинансовой деятельности» осуществляет Центральный банк Республики Узбекистан.

В Предприятии разработана система бухгалтерского учета на основе «Инструкции о порядке ведения бухгалтерского учета в небанковских кредитных организациях» №3263 от 30.06.2020 г., а система бухгалтерского учета Предприятия ведется по плану бухгалтерского учета для небанковских кредитных организациях.

Согласно «Правил эмиссии ценных бумаг и государственной регистрации выпусков эмиссионных ценных бумаг» №2000 от 30.08.2009 г., выпуск облигаций эмитентом осуществляется в соответствии с решением Наблюдательного Совета, если иное не предусмотрено уставом эмитента. Согласно правилам государственной регистрации выпуска ценных бумаг и выпуска ценных бумаг, в пределах размера собственного капитала эмитента на дату принятия решения о выпуске таких облигаций. Если сумма корпоративных облигаций превышает собственный капитал эмитента, эмитент должен предоставить обеспечение увеличенной суммы. Наблюдательный Совет Предприятия имеет право на принятие решения о выпуске облигаций.

Ответственность руководства хозяйствующего субъекта

Руководство Предприятия несет ответственность за составление и достоверность финансовой отчетности, подлежащей аудиторской проверке.

Ответственность аудиторской организации

Мы провели аудиторскую проверку элементов финансовой отчетности Предприятия в соответствии МСА №500 «Аудиторские доказательства». Этот стандарт обязывает, чтобы мы обеспечили пользователей достаточной уверенностью в том, что элементы финансовой отчетности не содержат существенных искажений.

Аудиторская проверка заключается в оценке достоверности и соответствия во всех существенных аспектах финансовой отчетности и иной финансовой информации законодательству о бухгалтерском учете.

Финансовая отчетность на последнюю отчетную дату 31.07.2024 года выглядит следующим образом:

Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.07.2024 года. Форма № 1

1-жадвал

ИПОТЕКАНИ ҚАЙТА МОЛИЯЛАШТИРИШ ТАШКИЛОТИ БАЛАНСИ ТАРКИБИ

"Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси" акциядорлик жамияти
2024 йил 31 июл якуни ҳолатига

минг сўмда

№	АКТИВЛАР	Жами	Миллий валютада	Хорижий валютада (сўм экв.)
1.	Марказий банкдаги маблағлар	**229 314 771**	229 314 771	-
2.	Банкларга қўйилган депозитлар ва бошқа маблағлар, соф	**282 500 000**	282 500 000	-
2.1.	Банкларга қўйилган депозитлар ва бошқа маблағлар, брутто	**282 500 000**	282 500 000	-
2.2.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**		
3.	Инвестициялар, соф,	**473 048 652**	473 048 652	-
3.1.	Инвестициялар, брутто	**473 048 652**	473 048 652	-
3.2.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**		
4.	Кредитлар, соф	**3 490 038 295**	3 490 038 295	-
4.1.	Кредитлар, брутто	**3 490 038 295**	3 490 038 295	-
4.2.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**	-	
5.	Умумий ҳисобланган фоизли ва фоизсиз даромадлар, соф	**152 227 955**	152 227 955	-
5.1.	Олиниши лозим бўлган ҳисобланган фоизлар, брутто	**152 227 955**	152 227 955	-
5.2.	Олиниши лозим бўлган фоизсиз даромадлар, брутто	**-**		-
5.3.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**		-
6.	Мижозларнинг молиявий воситалар бўйича мажбуриятлари, соф	**-**	-	
6.1.	Мижозларнинг молиявий воситалар бўйича мажбуриятлари, брутто	**-**		
6.2.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**		
7.	Асосий воситалар, соф	**864 753**	864 753	
8.	Номоддий активлар, соф	**5 745 849**	5 745 849	
9.	Бошқа активлар, соф	**955 572**	730 069	225 503
9.1.	Бошқа активлар, брутто	**955 572**	730 069	225 503
9.2.	Минус: Кўрилиши мумкин бўлган зарарларни қоплаш заҳираси	**-**		
10.	**Жами активлар**	**4 634 695 847**	**4 634 470 344**	**225 503**
	МАЖБУРИЯТЛАР ВА ХУСУСИЙ КАПИТАЛ			
	МАЖБУРИЯТЛАР			
11.	Молия вазирлигига тўланиши лозим бўлган маблағлар	**-**	-	-
12.	Тўланиши лозим бўлган кредит операциялари	**3 200 038 295**	3 200 038 295	-
13.	Ташкилот чиқарган қимматли қоғозлар	**290 000 000**	290 000 000	-
14.	Тўланиши лозим бўлган ҳисобланган фоизлар	**128 550 320**	128 324 817	225 503
15.	Тўланиши лозим бўлган ҳисобланган солиқлар	**1 142 229**	1 142 229	-
16.	Муддати узайтирилган даромадлар	**-**	-	-
17.	Бошқа мажбуриятлар	**27 866 861**	27 866 861	-
18.	**Жами мажбуриятлар**	**3 647 597 705**	**3 647 372 202**	**225 503**
	ХУСУСИЙ КАПИТАЛ			
19.	Устав капитали	**940 845 746**	940 845 746	-
20.	Қўшилган капитал	**-**		
21.	Заҳира капитали	**3 488 633**	3 488 633	-
23.	Жорий йил фойдаси (зарар)	**42 763 763**	42 763 763	-
24.	**Жами хусусий капитал**	**987 098 143**	**987 098 143**	**-**
25.	**Жами мажбуриятлар ва хусусий капитал**	**4 634 695 847**	**4 634 470 344**	**225 503**

Страница 1

Отчет о финансовых результатах за период, закончившийся 31 июля 2024 года. Форма № 2

МОЛИЯВИЙ НАТИЖАЛАР ТЎҒРИСИДА ҲИСОБОТ		*2-жадвал*
"Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси" акциядорлик жамияти 2024 йил 31 июл якуни ҳолатига		*минг сўмда*
№	**Кўрсаткичлар**	**Миқдори**
1.	**ФОИЗЛИ ДАРОМАДЛАР**	
а.	Кредитлар бўйича фоизли даромадлар	242 593 920
б.	Банклардаги депозитлар бўйича фоизли даромадлар	23 037 411
в.	Қимматли қоғозларга қилинган инвестициялар бўйича фоизли даромадлар	16 242 518
г.	Бошқа фоизли даромадлар	
д.	**Жами бўйича фоизли даромадлар**	**281 873 849**
2.	**ФОИЗЛИ ХАРАЖАТЛАР**	
а.	Тўланиши лозим бўлган кредитлар бўйича фоизли харажатлар	205 485 710
б.	Чиқарилган қимматли қоғозлар бўйича фоизли харажатлар	16 985 479
в.	Бошқа фоизли харажатлар	305 381
г.	**Жами фоизли харажатлар**	**222 776 571**
3.	**АКТИВЛАР БЎЙИЧА ЭҲТИМОЛИЙ ЙЎҚОТИШЛАРГА ҚАРШИ ЯРАТИЛГАН ЗАХИРАЛАРНИ БАҲОЛАШДАН ОЛДИНГИ СОФ ДАРОМАДЛАР**	**59 097 278**
а.	Минус: Кредитлар бўйича кўрилиши мумкин бўлган зарарларни баҳолаш	
б.	Минус: Кимматли қоғозлар бўйича кўрилиши мумкин бўлган зарарларни баҳолаш	
в.	Минус: Бошқа активлар бўйича кўрилиши мумкин бўлган зарарларни баҳолаш	
г.	**Активлар бўйича эҳтимолий зарарларни баҳолашдан кейинги соф даромад**	**59 097 278**
4.	**ФОИЗСИЗ ДАРОМАДЛАР**	
а.	Воситачилик ва кўрсатилган хизматлар учун даромадлар	
б.	Инвестициядан олинган фойда ва дивидендлар	
в.	Бошқа фоизсиз даромадлар	11 379
г.	**Жами фоизсиз даромадлар**	**11 379**
5.	**ФОИЗСИЗ ХАРАЖАТЛАР**	
а.	Воситачилик ва кўрсатилган хизматлар учун харажатлар	2 173 253
б.	Инвестициядан кўрилган зарарлар	13 874
в.	Бошқа фоизсиз харажатлар	39 492
г.	**Жами фоизсиз харажатлар**	**2 226 619**
6.	**ОПЕРАЦИОН ҲАРАЖАТЛАРДАН ОЛДИНГИ СОФ ДАРОМАДЛАР**	**56 882 038**
7.	**ОПЕРАЦИОН ХАРАЖАТЛАР**	
а.	Ходимлар иш ҳақи ва улар учун қилинган бошқа харажатлар	*7 551 959*
б.	Ижара ва таъминот харажатлари	*573 062*
в.	Хизмат сафари ва транспорт ҳаражатлари	*7 058*
г.	Маъмурий харажатлар	*154 586*
д.	Репрезентация ва хайрия	*105 015*
е.	Эскириш ҳаражатлари	*304 913*
ж.	Суғурта, солиқлар ва бошқа ҳаражатлар	*634 108*
з.	**Жами операцион харажатлар**	**9 330 701**
8.	**КРЕДИТ ВА ДЕПОЗИТЛАР БИЛАН БОҒЛИҚ БЎЛМАГАН КЎРИЛИШИ МУМКИН БЎЛГАН ЗАРАРЛАРНИ БАҲОЛАШ**	**47 551 338**
а.	Фойда солиғини баҳолаш	4 787 574
9.	**ТУЗАТИШЛАР КИРИТИЛГУНГА ҚАДАР ДАРОМАД**	**42 763 763**
а.	Кўзда тутилмаган даромад ёки зарарлар, соф	
б.	Фойда бўйича тузатишлар, соф	
10.	**СОФ ФОЙДА (ЗАРАР)**	**42 763 763**

Страница 1

По представленной финансовой отчётности, нами проведён анализ состояния раздела I пассива баланса «Источники собственных средств».

Собственный капитал Предприятия включает совокупность следующих счетов – Акционерный (уставный) капитал (сч. 30300), Добавленный капитал (сч. 30600), Резервный капитал (сч. 30900) и Нераспределенная прибыль / Прибыль текущего года (сч. 31200). По состоянию на 31.07.2024 года собственный капитал Предприятия состоит из следующих показателей:

№ счета	Наименование	31.12.2023	31.07.2024
30300	Акционерный (уставный) капитал	132 790 200	940 845 746
30600	Добавленный капитал	-	-
30900	Резервный капитал	1 935 474	3 488 633
31200	Нераспределенная прибыль / Прибыль текущего года	31 063 175	42 763 763
	Итого собственный капитал	165 788 849	987 098 143

Из приведенной таблицы становится известно, что размер собственного капитала (чистых активов) по НСБУ по состоянию на 01.01.2024 года составлял 165 788 849 тысяч сум, а по состоянию на 31.07.2024 года его размер увеличился до 987 098 143 тысяч сум.

По итогам аудиторских процедур было выявлено, что в течение 7 месяцев 2024 года:

- сумма акционерного капитала была увеличена предварительно на 808 100 000 тысяч сум на основании Решения о дополнительном выпуске акций от 15 января 2024г. Далее 11 июня 2024 г. были внесены изменения в Решение о дополнительном выпуске акций от 15.01.2024г. путем снижения суммы до 808 055 546 тысяч сум. Сумма акционерного капитал составила 940 845 746 тысяч сум;
- произведены отчисления в резервный капитал в размере 1 553 159 тысяч сум и доведен до 3 488 633 тысяч сум;
- сумма нераспределенной прибыли в размере 31 063 175 тысяч сум была распределена на основании решения Общего собрания акционеров от 27 июня 2024 г.;
- текущая прибыль за 7 месяцев 2024 года составила 42 763 763 тысяч сум.

По состоянию на 31 июля 2024 года согласно Реестру акционеров акционерами Предприятия являются 15 юридических лиц, из них Агентство по управлению государственными активами Республики Узбекистан владеет долей 35,41%, а остальная доля в размере 64,59% распределена между остальными 14 акционерами – акционерно-коммерческими банками.

III. Заключительная часть

По нашему мнению, элемент финансовой отчетности АО "Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана" «Собственный капитал» по состоянию на 31.07.2024 года составлен в соответствии с Национальными стандартами бухгалтерского учета и соответствует действующему законодательству Республики Узбекистан.

По результатам проведенного анализа установлено, что собственный капитал Общества соответствует указанному в балансе показателю и на дату составления данного заключения (12.08.2024 года) размер собственного капитала Предприятия составляет 987 097 143 тысяч сум.

По нашему мнению, Наблюдательный совет Предприятия имеет полномочия принять решение о выпуске необеспеченных корпоративных облигаций в пределах размера собственного капитала Предприятия по состоянию на 31 июля 2024 года.

Сафаева Зульфия
Руководитель проверки/Аудитор

Мирзаилхом Анваров
Директор

Квалифицированный сертификат аудитора
№04593 от 30.07.2013 года

Квалифицированный сертификат аудитора
№06279 от 19.11.2023 года

ООО Аудиторская организация «PRIMA AUDIT»
12 августа 2024г.
Ташкент, Узбекистан