

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## ЭМИТЕНТА ПО ИТОГАМ 2017 года

1.	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА</b>	
	Полное:	«Ипотека-банк» акциядорлик тижорат ипотека банки «Ipoteka-bank» aksiyadorlik tijorat ipoteka banki Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» Joint-stock commercial mortgage bank «Ipoteka-bank»
	На государственном языке:	
	На латинской графике:	
	На русском языке:	
	На английском языке:	
	Сокращенное:	«Ипотека-банк» АТИБ «Ipoteka-bank» АТИБ АКИБ «Ипотека-банк» JSCMB «Ipoteka-bank»
На государственном языке:		
На латинской графике:		
На русском языке:		
На английском языке:		
Наименование биржевого тикера:	A054570	
2.	<b>КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ</b>	
	Местонахождение:	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, улица Шахрисабз, 30.
	Почтовый адрес:	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, улица Шахрисабз, 30.
	Адрес электронной почты:	cenbum@ipotekabank.uz
	Официальный веб-сайт:	www.ipotekabank.uz
3.	<b>БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ</b>	
	Наименование обслуживающего банка:	Главное операционное управление АКИБ «Ипотека-банк»
	Номер расчетного счета:	№10301000900000937001
	МФО:	00937
4.	<b>РЕГИСТРАЦИОННЫЕ И ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ НОМЕРА, ПРИСВОЕННЫЕ:</b>	
	регистрирующим органом:	Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» зарегистрирован 30 апреля 2005 года Центральным банком Республики Узбекистан под номером 74. Лицензия Центрального банка Республики Узбекистан на право осуществления банковских операций №74 от 20 августа 2016 года.
	органом государственной налоговой службы (ИНН):	Государственная налоговая инспекция Мирзо-Улугбекского района города Ташкент, ИНН 202858483.
	Номера, присвоенные органами государственной статистики: Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике, управление статистики г. Ташкент, №38550 от 13 июля 2005 года.	
	КФС:144, ОКПО: 17068947, ОКЭД: 64190, СОАТО: 1726269.	
5.	<b>ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЭМИТЕНТА</b>	
	Коэффициент рентабельности уставного капитала:	чистая прибыль / уставный капитал = <b>32,96%</b> .
	Коэффициент покрытия общий платежеспособности:	ликвидные активы и активы сроком погашения до 30 дней / обязательства до востребования и сроком погашения до 30 дней = <b>0,779</b> (мин 0,300).
	Коэффициент абсолютной ликвидности:	
	Коэффициент соотношения собственных и привлеченных средств:	скорректированный общий капитал, основанный на риске / активы с учётом риска = <b>0,139</b> (мин 0,100).
	Соотношение собственных и заемных средств эмитента:	собственный капитал / обязательства = <b>10,1%</b> .
6.	<b>ОБЪЕМ НАЧИСЛЕННЫХ ДОХОДОВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ</b>	
	в денежном выражении	
	<b>По простым акциям</b>	
	в сумах на одну акцию:	6 тийин
	в процентах к номинальной стоимости одной акции:	6%
	<b>По привилегированным акциям</b>	
	в сумах на одну акцию:	25 тийин.
	в процентах к номинальной стоимости одной акции:	25%
	<b>По иным ценным бумагам</b>	
	в сумах на одну ценную бумагу (№P0845-2 от 06/12/2012 года):	902 739,72 сум
в процентах к номинальной стоимости одной ценной бумаги (№P0845-2 от 06/12/2012 года):	9,28%	
7.	<b>ИМЕЮЩАЯСЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ВЫПЛАТЕ ДОХОДОВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ</b>	
	<b>По простым акциям</b>	
	по итогам отчетного периода (в сумах):	---

по итогам предыдущих периодов (в суммах):		---				
<b>По привилегированным акциям</b>						
по итогам отчетного периода (в суммах):		---				
по итогам предыдущих периодов (в суммах):		---				
<b>По иным ценным бумагам</b>						
по итогам отчетного периода (в суммах):		---				
по итогам предыдущих периодов (в суммах):		---				
<b>8. ИЗМЕНЕНИЯ В ПЕРСОНАЛЬНОМ СОСТАВЕ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ</b>						
№	Дата изменений		Ф.И.О.	Должность	Орган эмитента, принявший решение	Избран (назначен) / выведен из состава (уволен, истечение срока полномочий)
	дата принятия решения	дата вступления к обязанностям				
1	18/01/2017		Fayazov Jaxongir Maxamadjanovich	Начальник управления Казначейства, член Правления	Наблюдательный совет	выведен из состава
2	18/01/2017		Fayazov Jaxongir Maxamadjanovich	Заместитель Председателя Правления	Наблюдательный совет	назначен
3	18/01/2017		Murodov Humoyun G'ayratovich	в.и.о. начальника юридического управления, в.и.о. члена Правления	Наблюдательный совет	выведен из состава
4	18/01/2017		Murodov Humoyun G'ayratovich	начальник юридического управления, член Правления	Наблюдательный совет	назначен
5	23/06/2017		Тураев Ботиржон Толибович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
6	23/06/2017		Шакиров Йулчи Хакимович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
7	23/06/2017		Наджимов Гиесиддин Зиявутдинович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
8	23/06/2017		Зубрилова Лариса Геннадиевна	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
9	23/06/2017		Шоахмедов Шохрух Шорахимович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
10	23/06/2017		Саттаров Дилшод Нематович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
11	23/06/2017		Хаджизадаев Шерзод Рафатович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
12	23/06/2017		Бабахалов Норбута Эшназарович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
13	23/06/2017		Каримов Уктам Дехконбоевич	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
14	23/06/2017		Насретдинов Саидолим Саидкамалович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
<b>9. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВЫПУЩЕННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ</b>						
<b>ДВЕНАДЦАТЫЙ ВЫПУСК АКЦИЙ</b>						
Орган эмитента, принявший решение о выпуске:		внеочередное общее собрание акционеров АКИБ «Ипотека-банк» (№23 от 02/12/2016 года)				
Вид ценной бумаги:		именные простые и именные привилегированные акции				
Количество ценных бумаг:		263 003 394 600 штук простых акций и 7 156 000 000 штук привилегированных акций				
Номинальная стоимость одной ценной бумаги:		1 сум				
Дата государственной регистрации выпуска:		07/03/2017 года				
Номер государственной регистрации выпуска:		P0775-12				
Способ размещения:		закрытая подписка				
Дата начала размещения:		07/03/2017 года				
Дата окончания размещения:		13/03/2017 года				
<b>ТРИНАДЦАТЫЙ ВЫПУСК АКЦИЙ</b>						
Орган эмитента, принявший решение о выпуске:		Наблюдательный совет АКИБ «Ипотека-банк» (№25 от 14/03/2017 года)				
Вид ценной бумаги:		именные простые и именные привилегированные акции				

Количество ценных бумаг:	32 930 553 600 штук простых акций и 896 000 000 штук привилегированных акций
Номинальная стоимость одной ценной бумаги:	1 сум
Дата государственной регистрации выпуска:	11/05/2017 года
Номер государственной регистрации выпуска:	P0775-13
Способ размещения:	закрытая подписка
Дата начала размещения:	11/05/2017 года
Дата окончания размещения:	29/05/2017 года

#### ЧЕТЫРНАДЦАТЫЙ ВЫПУСК АКЦИЙ

Орган эмитента, принявший решение о выпуске:	Наблюдательный совет АКИБ «Ипотека-банк» (№66 от 15/08/2017 года)
Вид ценной бумаги:	именные простые акции
Количество ценных бумаг:	542 069 446 400 штук простых акций
Номинальная стоимость одной ценной бумаги:	1 сум
Дата государственной регистрации выпуска:	08/09/2017 года
Номер государственной регистрации выпуска:	P0775-14
Способ размещения:	закрытая подписка
Дата начала размещения:	22/08/2017 года
Дата окончания размещения:	06/11/2017 года

#### 10. СУЩЕСТВЕННЫЕ ФАКТЫ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В ОТЧЁТНОМ (2017) ГОДУ

№	Наименование существенного факта (сокращённо - СФ)	№ СФ	Дата наступления СФ	Дата публикации СФ
1	Изменение в составе наблюдательного совета, ревизионной комиссии или исполнительного органа	08	18/01/2017	20/01/2017
2	Изменения в списке аффилированных лиц	36	18/01/2017	20/01/2017
3	Выпуск ценных бумаг (12 выпуск акций)	25	07/03/2017	09/03/2017
4	Выпуск ценных бумаг (12 выпуск акций)	25	07/03/2017	09/03/2017
5	Начисление доходов по ценным бумагам	32	24/03/2017	24/03/2017
6	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	30/03/2017	31/03/2017
7	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	30/03/2017	31/03/2017
8	Изменения в списке аффилированных лиц	36	31/03/2017	31/03/2017
9	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	11/04/2017	12/04/2017
10	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	11/04/2017	12/04/2017
11	Изменения в списке аффилированных лиц	36	12/04/2017	12/04/2017
12	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	14/04/2017	17/04/2017
13	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	14/04/2017	17/04/2017
14	Изменения в списке аффилированных лиц	36	17/04/2017	17/04/2017
15	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	17/04/2017	17/04/2017
16	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	17/04/2017	19/04/2017
17	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	18/04/2017	19/04/2017
18	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	18/04/2017	19/04/2017
19	Изменения в списке аффилированных лиц	36	19/04/2017	19/04/2017
20	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	20/04/2017	24/04/2017
21	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	20/04/2017	24/04/2017
22	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	21/04/2017	24/04/2017
23	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	21/04/2017	24/04/2017
24	Изменения в списке аффилированных лиц	36	24/04/2017	24/04/2017
25	Изменения в перечне дочерних хозяйственных обществ	11	06/05/2017	10/05/2017
26	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	06/05/2017	10/05/2017
27	Изменения в списке аффилированных лиц	36	10/05/2017	10/05/2017
28	Выпуск ценных бумаг (13-выпуск акций)	25	11/05/2017	12/05/2017
29	Выпуск ценных бумаг (13-выпуск акций)	25	11/05/2017	12/05/2017

30	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	15/05/2017	17/05/2017
31	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	15/05/2017	17/05/2017
32	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	16/05/2017	17/05/2017
33	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	16/05/2017	17/05/2017
34	Изменения в списке аффилированных лиц	36	16/05/2017	18/05/2017
35	Изменения в перечне зависимых хозяйственных обществ	12	18/05/2017	19/05/2017
36	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	18/05/2017	19/05/2017
37	Изменения в списке аффилированных лиц	36	18/05/2017	18/05/2017
38	Изменения в перечне дочерних хозяйственных обществ	11	19/05/2017	23/05/2017
39	Изменения в списке юридических лиц, в которых эмитент обладает 10 и более процентами акций (долей, паев)	30	19/05/2017	23/05/2017
40	Изменения в списке аффилированных лиц	36	22/05/2017	23/05/2017
41	Начисление доходов по ценным бумагам	32	23/06/2017	27/06/2017
42	Решения, принятые высшим органом управления эмитента	06	30/06/2017	30/06/2017
43	Изменение в составе наблюдательного совета	08	30/06/2017	30/06/2017
44	Начисление доходов по ценным бумагам	32	30/06/2017	30/06/2017
45	Изменения в списке аффилированных лиц	36	30/06/2017	30/06/2017
46	Изменения в списке аффилированных лиц	36	03/08/2017	07/08/2017
47	Выпуск ценных бумаг	25	08/09/2017	11/09/2017
48	Начисление доходов по ценным бумагам	32	22/09/2017	22/09/2017
49	Изменения в списке аффилированных лиц	36	02/11/2017	03/11/2017
50	Наступление сроков исполнения обязательств эмитента перед владельцами его ценных бумаг	31	22/12/2017	26/12/2017
51	Начисление доходов по ценным бумагам	32	22/12/2017	26/12/2017

11.

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС БАНКА ПО СОСТОЯНИЮ ЗА 31/12/2017 ГОДА**

<b>Категории</b>		<b>в тыс. сум</b>	
<b>АКТИВЫ</b>			
1.	Кассовая наличность и другие платежные документы		414 572 604
2.	К получению из ЦБРУ		803 802 391
3.	К получению из других банков		1 375 118 044
4.	Счета купли и продажи		
	а. Ценные бумаги	0	
	б. Драгоценные металлы, монеты, камни	684	
	в. Минус: Резерв возможных убытков	0	
	г. Счета купли-продажи, чистые		684
5	а. Инвестиции	76 507 384	
	б. Минус: Резерв возможных убытков	90 138	
	в. Инвестиции, чистые		76 417 246
6.	Ценные бумаги с обратным выкупом		0
7.	Кредиты и лизинговые операции		
	а. Брутто кредиты	10 503 866 688	
	б. Лизинговые операции, Брутто	68 145 216	
	в. Минус: Резерв возможных убытков	110 675 959	
	г. Кредиты и лизинговые операции, чистые		10 461 335 945
8	а. Купленные векселя		
	б. Минус: Резерв возможных убытков		
	в. Купленные векселя, чистые		0
9.	Обязательства клиентов по финансовым инструментам		0
10.	Основные средства, чистые		134 032 476
11.	Начисленные проценты к получению		77 211 463
12.	Другое собственное имущество банка		
	а. Инвестиции в недвижимость		
	б. Другие активы, приобретенные при кредитных расчетах	794 338	
	в. Минус: Резервы на возможные убытки		
	г. Чистые, другое собственное имущество банка		794 338
13.	Другие активы		46 016 513
<b>14.</b>	<b>Итого активов</b>		<b>13 389 301 704</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ</b>			
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
15.	Депозиты до востребования		3 649 169 757
16.	Сберегательные депозиты		289 628 702
17.	Срочные депозиты		1 567 593 871

18. К оплате в ЦБРУ		0
19. К оплате в другие банки		851 539 658
20. Ценные бумаги с последующим выкупом		0
21. Кредиты и лизинговые операции к оплате		5 387 175 077
22. Субординированные долговые обязательства		0
23. Начисленные проценты к оплате		26 437 251
24. Другие обязательства		360 003 737
<b>25. Итого обязательств</b>		<b>12 131 548 053</b>
<b>АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ</b>		
26. Акции - Обыкновенные		838 003 395
27. Акции - Привилегированные		8 052 000
28. Добавленный капитал		754 434
28. Резервный капитал		
а. Резервный фонд общего назначения		83 681 164
а.1. из них резервы созданные по стандартным активам		27 705 951
б. Резерв на девальвацию		0
в. Другие резервы и фонды		48 354 472
29. Нераспределенная прибыль		278 908 186
<b>30. Итого акционерного капитала</b>		<b>1 257 753 651</b>
<b>31. Итого обязательств и акционерного капитала</b>		<b>13 389 301 704</b>

12.	<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ БАНКА ЗА 2015 ГОД</b>	
	<b>Категории</b>	<b>в тыс. сум.</b>
<b>1. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ</b>		
а. доходы по счетам в ЦБРУ		167
б. доходы по счетам в других банках		9 488 344
в. доходы по купленным векселям		0
г. доходы по инвестициям		2 510 761
д. доходы по счетам купли-продажи ценных бумаг		0
е. доходы по обязательствам клиентов		0
ж. доходы по обяз-вам клиентов по непогашенным акцептам этого банка		0
з. процент, дисконт и взносы по кредитным и лизинговым операциям		504 655 929
и. доходы по ценным бумагам с обратным выкупом		0
к. другие процентные доходы		93 491 686
<b>л. Итого процентных доходов</b>		<b>610 146 887</b>
<b>2. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ</b>		
а. расходы по депозитам до востребования		18 822 357
б. расходы по сберегательным депозитам		2 202 764
в. расходы по срочным депозитам		132 275 390
г. расходы по счетам к оплате в ЦБРУ		0
д. расходы по счетам к оплате в другие банки		40 178 715
<b>е. Итого процентных расходов по депозитам</b>		<b>193 479 226</b>
ж. расходы по кредитам к оплате		81 638 684
з. расходы по ц/б с последующим выкупом		0
и. другие процентные расходы		93 238 735
<b>к. Итого процентных расходов по займам</b>		<b>174 877 419</b>
<b>л. Итого процентных расходов</b>		<b>368 356 645</b>
<b>3. ЧИСТЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ ДО ОЦЕНКИ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ ПО КРЕДИТАМ И ЛИЗИНГУ</b>		
а. Минус: Оценка возможных убытков по кредитам и лизингу		90 900 778
<b>б. Чистые процентные доходы после оценки возможных убытков по кредитам и лизингу</b>		<b>150 889 464</b>
<b>4. БЕСПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ</b>		
а. доходы от комиссий и платы за услуги		276 736 655
б. прибыль в иностранной валюте		365 589 709
в. прибыль от коммерческих операций		0
г. прибыль и дивиденды от инвестиций		481 868
д. другие беспроцентные доходы		39 325 467
<b>е. Итого беспроцентных доходов</b>		<b>682 133 699</b>
<b>5. БЕСПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ</b>		
а. комиссионные расходы и расходы за услуги		36 158 302
б. убытки в иностранной валюте		96 116 242
в. убытки по счетам купли-продажи		0
г. убытки от инвестиций		0
д. другие беспроцентные расходы		1 607 061
<b>е. Итого беспроцентных расходов</b>		<b>133 881 605</b>
<b>6. ЧИСТЫЙ ДОХОД ДО ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ</b>		
		<b>699 141 558</b>
<b>7. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>		
а. заработная плата и другие расходы на сотрудников		249 140 028
б. аренда и содержание		30 594 520

	в. командировочные и транспортные расходы	3 860 084				
	г. административные расходы	17 564 091				
	д. репрезентация и благотворительность	26 428 355				
	е. расходы на износ	15 417 735				
	ж. страхование, налоги и другие расходы	50 945 801				
	<b>з. Итого операционных расходов</b>	<b>393 950 614</b>				
	<b>8. ОЦЕНКА НЕКРЕДИТНЫХ УБЫТКОВ</b>	<b>149 241</b>				
	<b>9. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ДРУГИХ ПОПРАВОК</b>	<b>305 041 703</b>				
	а. оценка налогов с дохода	26 133 713				
	<b>10. ДОХОД ДО ВВЕДЕНИЯ ПОПРАВОК</b>	<b>278 907 990</b>				
	а. непредвиденные доходы или убытки, чистые	0				
	б. другие поправки к прибыли, чистые	0				
	<b>11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)</b>	<b>278 907 990</b>				
<b>13.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ</b>					
	Наименование аудиторской организации:	ООО «Аудиторская организация «ПрайсвотерхаусКуперс».				
	Дата выдачи лицензии:	12/02/2008 года.				
	Номер лицензии:	лицензия на осуществление аудиторской деятельности №00492 серии АФ.				
	Вид заключения:	Положительное заключение.				
	Дата выдачи аудиторского заключения:	15/05/2018 года.				
	Номер аудиторского заключения:	---				
	Ф.И.О. аудитора, проводившего проверку:	Уткир Мухаммадиев.				
	Копия аудиторского заключения:	Консолидированная финансовая отчётность банка за 2017 год согласно МСФО и аудиторское заключение к нему прилагаются ниже.				
<b>14.</b>	<b>СПИСОК ЗАКЛЮЧЕННЫХ КРУПНЫХ СДЕЛОК В 2017 ГОДУ</b>					
	№	Дата заключения сделки	Ф.И.О. или полное наименование контрагента	Предмет сделки	Сумма	Кем является эмитент по сделке (приобретателем / отчуждателем товаров и услуг)
	1	14/02/2017	ООО ИК «O'zshahar qurilish invest»	Выдача кредита во исполнение Постановления Президента Республики Узбекистан №ПП-2660 от 22/11/2016 года и №ПП-2728 от 13/01/2017 года.	995 124,23 млн. сум	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)
	2	13/07/2017	ООО ИК «O'zshahar qurilish invest»	Выдача кредита во исполнение Постановления Президента Республики Узбекистан №ПП-473 от 07/07/2017 года.	77 779,42 млн. сум	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)
	3	07/11/2017	ООО ИК «O'zshahar qurilish invest»	Выдача кредита во исполнение Постановления Президента Республики Узбекистан №ПП-3350 от 23/10/2017 года.	1 937 430 млн. сум	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)
	4	31/03/2017	Фонд реконструкции и развития Республики Узбекистан	Финансирование инвестиционного проекта «Освоение месторождения «Ёшлик 1»	1 292 500 тыс. долларов США	Приобретатель (АКИБ «Ипотека-банк» - заёмщик)
	5	31/03/2017	АО «Olmaliq kon-metallurgiya kombinati»	Финансирование инвестиционного проекта «Освоение месторождения «Ёшлик 2»	1 292 500 тыс. долларов США	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)
	6	17/11/2017	Фонд реконструкции и развития Республики Узбекистан	Финансирование инвестиционного проекта «Освоение месторождения «Ёшлик 2»	350 000 тыс. долларов США	Приобретатель (АКИБ «Ипотека-банк» - заёмщик)
	7	17/11/2017	АО «Olmaliq kon-metallurgiya kombinati»	Финансирование инвестиционного проекта «Освоение месторождения «Ёшлик 2»	350 000 тыс. долларов США	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)
	8	05/05/2017	Фонд реконструкции и развития Республики Узбекистан	Финансирование инвестиционного проекта «Организация производства катанки на стане «300» сортпрокатного цеха №2 с установкой проволочного блока»	10 000 тыс. долларов США	Приобретатель (АКИБ «Ипотека-банк» - заёмщик)
	9	05/05/2017	АО «O'zbekiston metallurgiya kombinati»	Финансирование инвестиционного проекта «Организация производства катанки на стане «300» сортпрокатного цеха №2 с установкой проволочного блока»	10 000 тыс. долларов США	Отчуждатель (АКИБ «Ипотека-банк» - кредитор)

15. СПИСОК ЗАКЛЮЧЕННЫХ СДЕЛОК С АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ В 2017 ГОДУ						
№	Дата заключения сделки	Ф.И.О. или полное наименование контрагента	Предмет сделки	Сумма	Орган эмитента, принявший решение по сделкам	Полные формулировки решений, принятых по сделкам
1	30/08/2017	Фаязов Жахонгир Махамаджанович	Образовательный кредит	22 400 000 сум	Кредитная комиссия	
2	26/04/2017	Норметов Элёр Зафарович	Строительство жилья	204 712 649 сум	Кредитная комиссия	
3	23/12/2017	Норметов Элёр Зафарович	Овердрафт	8 600 000 сум	Кредитная комиссия	
4	25/04/2017	Муродов Хумоюн Гайратович	Овердрафт	7 400 000 сум	Кредитная комиссия	

  

16. СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ (по состоянию на конец отчетного года)				
№	Ф.И.О. или полное наименование	Местонахождение (местожительство) (государство, область, город, район)	Основание, по которому они признаются аффилированными лицами	Дата (наступления основания(ий))
1	Фонд реконструкции и развития Республики Узбекистан	Узбекистан, 100084, г. Ташкент, ул. Амира Темура, 101	владелец свыше 20% простых акций	02/11/2017
2	Ходжаев Батыр Асадиллаевич	Узбекистан, г. Ташкент	Председатель Наблюдательного совета	12/06/2013
3	Бутиков Игорь Леонидович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	06/05/2011
4	Камалов Аюбхан Арибджанович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	21/05/2010
5	Абдухамидов Акрамджан Абдувахобович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	06/06/2014
6	Саттаров Дилшод Нематович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	30/06/2017
7	Хаджизадаев Шерзод Рафатович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	30/06/2017
8	Бабахалов Норбута Эшназарович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	30/06/2017
9	Каримов Уктам Дехконбоевич	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	30/06/2017
10	Насреддинов Саидолим Саидкамалович	Узбекистан, г. Ташкент	член Наблюдательного совета	30/06/2017
11	Мусаев Омоджан Мухаматяминович	Узбекистан, г. Ташкент	Председатель Правления	01/03/2013
12	Закиров Суръат Уткурович	Узбекистан, г. Ташкент	Первый заместитель Председателя Правления	15/07/2013
13	Абдурахманов Махмуд Ахматхужаевич	Узбекистан, г. Ташкент	заместитель Председателя Правления	14/10/2016
14	Фаязов Жахонгир Махамаджанович	Узбекистан, г. Ташкент	заместитель Председателя Правления	18/01/2017
15	Норметов Элёр Зафарович	Узбекистан, г. Ташкент	член Правления, Главный бухгалтер	12/10/2015
16	Муродов Хумоюн Гайратович	Узбекистан, г. Ташкент	член Правления, начальник юридического управления	18/01/2017
17	Акционерное общество «Узкоммунмаштаъминот»	Узбекистан, г. Ташкент, ул. Ниёзбек, 1	юр. лицо, 20 и более процентами в уставном фонде которого владеет Банк	01/07/2002
18	Общество с ограниченной ответственностью «Lazzatli ko'l baliqlari»	Узбекистан, Ферганская обл., г. Фергана, ул. Комус, 38	юр. лицо, 20 и более процентами в уставном фонде которого владеет Банк	31/03/2017
19	Общество с ограниченной ответственностью «Protaka sarmoyasi»	Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, улица Шахрисабз, 30.	юр. лицо, являющееся дочерним хозяйственным обществом Банка	10/05/2017
20	Общество с ограниченной ответственностью «Protaka leasing»	Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, улица Шахрисабз, 30	юр. лицо, являющееся дочерним хозяйственным обществом Банка	22/05/2017



## Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Правлению Акционерно-коммерческого ипотечного банка «Ипотека-банк»;

### Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Акционерно-коммерческого ипотечного банка «Ипотека-банк» (далее – «Банк») и его дочерних организаций (далее – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### Предмет аудита

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Группы, которая включает

- консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся на указанную дату;
- консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату;
- консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- примечания к консолидированной финансовой отчетности, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Независимость

Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ»), а также этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов Республики Узбекистан и требованиями по независимости, относящимися к аудиту финансовой отчетности в Республике Узбекистан. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ.





## Наша методология аудита

### Краткий обзор

<b>Существенность</b>	Существенность на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом: 6,800,000 тысяч Узбекских Сумов («УЗС»).
<b>Объем Группы</b>	Мы провели аудиторские процедуры в полном объеме финансовой отчетности Банка и существенных остатков и операций дочерних организаций, включенных в консолидированную финансовую отчетность Группы.
<b>Ключевые вопросы аудита</b>	Обесценение кредитов и авансов клиентам.

Наша методология аудита предполагает определение существенности и оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности. В частности, мы проанализировали, в каких областях руководство выносило субъективные суждения, например, в отношении значимых бухгалтерских оценок, что включало применение допущений и рассмотрение будущих событий, с которыми в силу их характера связана неопределенность. Мы также рассмотрели риск обхода средств внутреннего контроля руководством, включая, помимо прочего, оценку наличия признаков необъективности руководства, которая создает риск существенного искажения вследствие недобросовестных действий.

Объем аудита определен нами таким образом, чтобы мы могли выполнить работы в достаточном объеме для выражения нашего мнения о консолидированной финансовой отчетности в целом с учетом структуры Группы, используемых Группой учетных процессов и средств контроля, а также с учетом специфики отрасли, в которой Группа осуществляет свою деятельность.

### Существенность

На определение объема нашего аудита оказало влияние применение нами существенности. Аудит предназначен для получения разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Искажения могут возникать в результате недобросовестных действий или ошибок. Они считаются существенными, если разумно ожидать, что по отдельности или в совокупности они повлияют на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

Основываясь на своем профессиональном суждении, мы установили определенные количественные пороговые значения для существенности, в том числе для существенности на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом, как указано в таблице ниже. С помощью этих значений и с учетом качественных факторов, мы определили объем нашего аудита, а также характер, сроки проведения и объем наших аудиторских процедур и оценили влияние искажений (взятых по отдельности и в совокупности), при наличии таковых, на консолидированную финансовую отчетность в целом.

<b>Существенность на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом</b>	6,800,000 тысяч УЗС.
--	----------------------

<b>Как мы ее определили</b>	Мы определили существенность в целом в размере 5% от суммы прибыли до налогообложения, скорректированной с учетом разового воздействия прибыли от переоценки иностранной валюты, возникшей в результате разовой девальвации местной валюты 5 сентября 2017 года.
-----------------------------	--

### **Обоснование примененного уровня существенности**

Мы определили сумму прибыли до налогообложения в качестве основы для расчета уровня существенности так как, по нашему мнению, этот показатель наиболее часто применяется пользователями финансовой отчетности Банка и Группы и считается общепризнанным показателем. При расчете уровня существенности мы исключили прибыль, возникающую при разовой девальвации местной валюты, чтобы прийти к тому показателю, который, по нашему мнению, наилучшим способом представляет размер Группы. Мы определили показатель в размере 5%, так как на основании нашего профессионального опыта данный показатель является общепринятым количественным измерением в отношении данной основы для расчета.

Мы согласовали с руководством вопрос предоставления отчета об искажении сведений, обнаруженных в ходе нашего аудита свыше суммы 340,000 тысяч УЗС, а также, об искажениях ниже данной суммы, которые, по нашему мнению, должны быть предоставлены в отчете по характерным признакам.

### **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.

<b>Ключевые вопросы аудита</b>	<b>Какие аудиторские процедуры были выполнены в отношении ключевого вопроса аудита</b>
<p><b>Обесценение кредитов и авансов клиентам</b></p> <p>Мы считаем, что обесценение кредитов и авансов клиентам является ключевым вопросом аудита ввиду следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) кредиты и авансы клиентам на сумму 10,563,180,000 тысяч УЗС на 31 декабря 2017 года составляют примерно 80% от общей суммы активов Группы, и</li> <li>ii) существенные допущения, применяемые при оценке обесценения кредитов.</li> </ul> <p>Суждения и решения, принятые руководством при оценке обесценения кредитов, являются крайне субъективными, учитывая уровень суждений, применяемых руководством при признании обесценения и суммы данного обесценения.</p> <p>Группа использует следующие подходы при оценке резерва под обесценение кредитного портфеля:</p> <p><u>Индивидуально оцененные кредиты</u></p> <p>В основном представляют собой кредиты юридическим лицам, которые оцениваются в индивидуальном порядке Кредитным комитетом</p>	<p>Мы проверили методологию, входящие данные и допущения, применяемые Группой при расчете резерва под обесценение кредитов в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39, <i>Финансовые инструменты: признание и оценка</i>.</p> <p>Мы провели проверку выбранных индивидуально значимых кредитов, уделяя особое внимание неуплатам или отставаниям, ожидаемым денежным потокам, экономическим ситуациям коррелирующими с негативными изменениями по выплатам, качеству и оценке залогового обеспечения. Наша выборка была основана на кредитах с недостаточным залоговым обеспечением.</p> <p>Мы проверили на выборочной основе то, что определение стоимости обеспечения подтверждается соответствующей и обновленной оценкой, в случае, если погашение зависит преимущественно от обеспечения.</p> <p>Также, в отношении выбранных данных мы согласовали входные данные, использованные при расчете обесценения с исходными системами и документами.</p> <p>В отношении резерва под обесценение, оцененного на основе портфеля, мы провели тестирование обоснованности и действенности</p>

Банка с целью определения объективного доказательства обесценения кредита. Если индивидуально обесцененные кредиты не имеют признаков обесценения, они оцениваются на коллективной основе.

Кредиты, оцениваемые на коллективной основе (коллективная оценка)

Банк группирует кредиты с аналогичными характеристиками кредитного риска, которые являются показателем способности заемщика погасить всю сумму задолженности согласно условиям контракта.

Группа оценивает будущие денежные потоки в группе кредитов на основании предыдущих невыполненных обязательств, экономических и кредитных условий, а также практики по кредитам, имеющих аналогичные характеристики кредитного риска, используемые сопоставимыми группами. Данная оценка также включает в себя кредиты, которые могут быть обесценены, но обесценение не определено в индивидуальном порядке на отчетную дату.

Принципы учетной политики и критические суждения в отношении расчета обесценения кредитов и авансов клиентам представлены в Примечаниях 3, 4 и 9 к консолидированной финансовой отчетности.

модели, а также данных и допущений, которые были применены. Наша работа включала в себя следующее:

1. Мы сравнили основные допущения, сделанные с учетом наших собственных знаний и опыта работы в финансовой и банковской сфере Республики Узбекистан, а также специфики Банка.

2. Мы провели перерасчет коллективного обесценения.

В отношении резерва под обесценение кредитов клиентам на 31 декабря 2017 года, были представлены следующие дополнительные процедуры:

1. Мы проверили тестирование на основе исторических данных, чтобы удостовериться, что оценочные значения являются соответствующими и применялись последовательно.

2. Мы проверили, что расчет резерва под обесценение кредитного портфеля математически верен, включая движения за период.

3. Мы сравнили уровни резерва под обесценение с другими банками Республики Узбекистан и выяснили причины каких-либо существенных разниц на основании нашего понимания сферы деятельности и рынка банковских услуг в Республике Узбекистан.

На основании представленных аудиторских процедур, мы считаем, что суждение руководства, используемое при оценке резерва по кредитам и авансам подтверждается имеющимися доказательствами.

### *Прочая информация*

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация содержит информации, включенной в Годовой Отчет, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение по данной отчетности, который, как ожидается, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.



При ознакомлении с Годовым Отчетом и при заключении того, что в нем имеются существенные искажения, нам необходимо связываться по этому вопросу с лицами, отвечающими за корпоративное управление.

### *Ответственность руководства и Совета Группы за консолидированную финансовую отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет несет ответственность за надзор над процессом подготовки финансовой отчетности Группы.

### *Ответственность аудитора 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 МСА, 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 данной 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 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 аудитора, и в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Уткир Мухаммадиев  
Генеральный директор/ Сертифицированный аудитор  
Сертификат аудитора № 9/15  
от 16 августа 2013 года

ООО Аудиторская организация «ПрайсвотерхаусКуперс»  
15 мая 2018 года  
Ташкент, Узбекистан