

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ эмитента по итогам 2023 года

НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА		
1.	Полное: На государственном языке: На латинской графике: На русском языке: На английском языке:	«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»
	Сокращенное: На государственном языке: На латинской графике: На русском языке: На английском языке:	«Ипотека-банк» АТИБ «Ipoteka-bank» ATIB АКИБ «Ипотека-банк» JSCMB «Ipoteka-bank»
	Наименование биржевого тикера:	A054570 (IPTB)
	КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	
	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	
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ		
3.	Наименование обслуживающего банка:	Главное операционное управление АКИБ «Ипотека-банк»
	Номер расчетного счета:	№10301000900000937001
	МФО:	00937
РЕГИСТРАЦИОННЫЕ И ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ НОМЕРА, ПРИСВОЕННЫЕ:		
4.	регистрирующим органом:	Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» зарегистрирован 30 апреля 2005 года Центральным банком Республики Узбекистан № 74. Лицензия Центрального банка Республики Узбекистан на право осуществления банковских операций №74 от 25 декабря 2021 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. ОПФ:153, ОКПО: 17068947, ОКЭД: 64190, СОАТО: 1726269	
ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЭМИТЕНТА		
5.	Коэффициент рентабельности уставного капитала:	чистая прибыль / уставный капитал = <b>21,36%</b> /
	Коэффициент покрытия общих платежеспособности:	
	Норма чистого стабильного финансирования	Доступная сумма стабильного финансирования / необходимая сумма стабильного финансирования = <b>0,112</b> (мин 0,100).
	Коэффициент абсолютной ликвидности:	
	Коэффициент соотношения собственных и привлеченных средств:	скорректированный общий капитал, основанный на риске / активы с учётом риска = <b>0,176</b> (мин 0,130)
	Соотношение собственных и заемных средств эмитента:	собственный капитал / обязательства = <b>18,9%</b>
ОБЪЕМ НАЧИСЛЕННЫХ ДОХОДОВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ		
6.		в денежном выражении
	По простым акциям	
	в суммах на одну акцию:	-

	в процентах к номинальной стоимости одной акции:		-				
	<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>		-				
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 сумах):		---				
	<b>По привилегированным акциям</b>						
	по итогам отчетного периода (в сумах):		---				
	по итогам предыдущих периодов (в сумах):		---				
	<b>По иным ценным бумагам</b>						
по итогам отчетного периода (в сумах):		---					
по итогам предыдущих периодов (в сумах):		---					
8.	<b>ИЗМЕНЕНИЯ В СОСТАВЕ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ИЛИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА</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	28/04/2023		Золтан Салаи Дьёрдь	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
	2	26/05/2023		Ибрахимжанова Зумрат Аманбаевна	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
	3	26/05/2023		Абдуллаева Ирода Маратовна	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
	4	26/05/2023		Абдушукуров Жамшид Абдигалипович	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
	5	26/05/2023		Весли Дэвис	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
	6	26/05/2023		Таджиев Авазхон Асадуллаевич	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
	7	26/05/2023		Фаязов Жахонгир Махамаджанович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	выведен из состава
	8	26/05/2023		Норметов Элёр Зафарович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	выведен из состава
	9	26/05/2023		Муродов Хумоюн Гайратович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	выведен из состава
	10	26/05/2023		Питер Беше Янош	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
	11	26/05/2023		Максим Чернушченко	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
12	26/05/2023		Ласло Волф	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран	
13	26/05/2023		Зоард Газмар Ласло	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран	

14	26/05/2023	Виктор Воробей	Член Правления банка	общее собрание акционеров	избран
15	26/05/2023	Сентпегери Адам Андраш	Член Правления банка	общее собрание акционеров	избран
16	26/05/2023	Дмитрий Сапронов	Член Правления банка	общее собрание акционеров	избран
17	26/05/2023	Хайруллаев Жамшид Рахматбой угли	Член Правления банка	общее собрание акционеров	избран
18	10/11/2023	Александр Пиккер	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	выведен из состава
19	10/11/2023	Ладыгина Елена Васильевна	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
20	10/11/2023	Марко Вольц	член Наблюдательного совета	общее собрание акционеров	избран
21	10/11/2023	Ботиров Фарру Маннонович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	выведен из состава
22	10/11/2023	Зулфукаров Джура Исмаилович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	выведен из состава
23	10/11/2023	Хакимов Умиджон Абдухаликович	Член Правления банка	общее собрание акционеров	избран

#### ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВЫПУЩЕННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

##### ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЫПУСК АКЦИЙ

9.	Орган эмитента, принявший решение о выпуске:	Внеочередное общее собрание акционеров АКИБ «Ипотека-банк» (№45 от 10/11/2023г.)
	Вид ценной бумаги:	именные простые акции
	Количество ценных бумаг:	844 633 300 000 штук простых акций
	Номинальная стоимость одной ценной бумаги:	1 сум
	Дата государственной регистрации выпуска:	12/12/2023 года
	Номер государственной регистрации выпуска:	P0775-21
	Способ размещения:	закрытая подписка
	Дата начала размещения:	25/12/2023 года
	Дата окончания размещения:	25/12/2023 года

#### СУЩЕСТВЕННЫЕ ФАКТЫ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

№	Наименование существенного факта (сокращённо - СФ)	№ СФ	Дата наступления СФ	Дата публикации СФ
1	Изменения в списке аффилированных лиц	36	08/02/2023	10/02/2023
2	Решения, принятые высшим органом управления эмитента, в том числе решения наблюдательного совета хозяйственных обществ о выпуске акций, корпоративных облигаций и иных ценных бумаг	06	28/04/2023	01/05/2023
3	Изменение в составе наблюдательного совета	08	28/04/2023	28/04/2023
4	Изменения в списке аффилированных лиц	36	28/04/2023	28/04/2023
5	Решения, принятые высшим органом управления эмитента, в том числе решения наблюдательного совета хозяйственных обществ о выпуске акций, корпоративных облигаций и иных ценных бумаг	06	05/05/2023	08/05/2023
6	Рекомендация (предложение) Наблюдательного совета по распределению чистой прибыли (дивиденда)	41	31/05/2023	01/06/2023
7	Решения, принятые высшим органом управления эмитента, в том числе решения наблюдательного совета хозяйственных обществ о выпуске акций, корпоративных облигаций и иных ценных бумаг	06	05/06/2023	06/06/2023
8	Изменение в составе наблюдательного совета	08	05/06/2023	06/06/2023
9	Изменение в составе исполнительного органа	08	05/06/2023	06/06/2023
10	Изменения в списке аффилированных лиц	36	05/06/2023	06/06/2023

11	В результате сделки владелец ценных бумаг становится владельцем 35 и более процентов любого вида ценных бумаг эмитента.	43	16/06/2023	19/06/2023
12	Изменения в списке аффилированных лиц	36	16/06/2023	19/06/2023
13	Начисление доходов по ценным бумагам	32	07/07/2023	07/07/2023
14	Решения, принятые высшим органом управления эмитента, в том числе решения наблюдательного совета хозяйственных обществ о выпуске акций, корпоративных облигаций и иных ценных бумаг	06	07/07/2023	10/07/2023
15	Предложение лица, владеющего 50% и более акций общества, продать акции оставшимся акционерам по рыночной стоимости	45	11/07/2023	11/07/2023
16	Дивиденды, выплаченные акционерам эмитентом	42	26/08/2023	28/08/2023
17	Решения, принятые высшим органом управления эмитента, в том числе решения наблюдательного совета хозяйственных обществ о выпуске акций, корпоративных облигаций и иных ценных бумаг	06	10/11/2023	10/11/2023
18	Изменение в составе наблюдательного совета	08	10/11/2023	10/11/2023
19	Изменение в составе исполнительного органа	08	10/11/2023	10/11/2023
20	Изменения в списке аффилированных лиц	36	10/11/2023	10/11/2023
21	Выпуск ценных бумаг	25	12/12/2023	13/12/2023
22	Заключение сделки с аффилированным лицом	21	25/12/2023	25/12/2023

№	АКТИВЫ	Итого	БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС БАНКА ЗА 31/12/2023 ГОДА	
			в национальной валюте	в иностранной валюте (в экв. в сумах)
			(в тыс. сум)	
1	Кассовая наличность и другие платежные документы	1 224 767 886	641 365 615	583 402 271
2	К получению из ЦБРУ	1 264 805 290	726 674 318	538 130 972
3	К получению из других банков, чистые	4 432 233 586	1 562 099 618	2 870 133 968
3.1	К получению из других банков, брутто	4 456 805 195	1 562 099 618	2 894 705 577
3.2	Минус: Резерв возможных убытков	24 571 609	0	24 571 609
4	Счета купли и продажи, чистые	2 363 553 673	2 363 553 673	0
4.1	Ценные бумаги для купли продажи, брутто	2 401 113 000	2 401 113 000	0
4.2	Дисконт и премии по ценным бумагам	-37 559 327	-37 559 327	0
4.3	Минус: Резерв возможных убытков	0	0	0
5	Драгоценные металлы, монеты, камни, чистые	684	684	0
5.1	Драгоценные металлы, монеты, камни, брутто	684	684	0
5.2	Минус: Резерв возможных убытков	0	0	0
6	Инвестиции, чистые	132 742 978	132 742 978	0
6.1	Инвестиции, брутто	139 310 077	139 310 077	0
6.2	Инвестиционные затраты, скидки и вознаграждения	0	0	0
6.3	Минус: Резерв возможных убытков	6 567 099	6 567 099	0
7	Ценные бумаги, купленные по соглашению с обратным выкупом, чистые	0	0	0
7.1	Ценные бумаги, купленные по соглашению с обратным выкупом, брутто	0	0	0
7.2	Резерв возможных убытков	0	0	0
8	Кредиты и лизинговые операции, чистые	36 298 193 666	26 535 749 284	9 762 444 382
8.1	Кредиты и лизинговые операции, брутто	37 263 882 018	26 986 462 738	10 277 419 280
8.2	Минус: Резерв возможных убытков	965 688 352	450 713 454	514 974 898
9	Обязательства клиентов по финансовым инструментам, чистые	0	0	0
9.1	Обязательства клиентов по финансовым инструментам, брутто	249 740 332	0	249 740 332
9.2	Минус: Резерв возможных убытков	249 740 332	0	249 740 332
10	Основные средства, чистые	372 219 365	372 219 365	0

11	Начисленные процентные и беспроцентные доходы всего, чистые	1 273 776 000	752 195 621	521 580 379
11.1	Начисленные проценты к получению, брутто	1 321 023 517	779 784 562	541 238 955
11.2	Начисленные беспроцентные доходы к получению, брутто	110 856 324	65 654 985	45 201 339
11.2.1	Минус: Резерв возможных убытков	158 103 841	93 243 926	64 859 915
12	Другое собственное имущество банка, чистые	87 989 305	87 989 305	0
12.1	Другие собственное имущество, взысканное по кредитам и лизингу, брутто	395 481 800	395 481 800	0
12.2	Другое собственное имущество банка, брутто	593 238	593 238	0
12.3	Минус: Накопленный износ и резервы на возможные убытки	308 085 733	308 085 733	0
13	Резервы, созданные по активам, классифицированные как стандартные	391 273 838	391 273 838	0
13.1	Резервы по кредитам, лизингу и факторингу классифицированные как стандартный	330 431 769	330 431 769	0
13.2	Резервы под прочие активы, классифицированные как стандартный	52 107 501	52 107 501	0
13.3	Резервы на проценты и комиссионные, классифицированные как стандартный	8 734 568	8 734 568	0
14	Другие активы, чистые	579 137 232	499 164 546	79 972 686
14.1	Другие активы, брутто	604 856 398	512 857 845	91 998 553
14.2	Минус: Резерв возможных убытков	25 719 166	13 693 299	12 025 867
14.3	Купля-продажа валюты и валютные позиции	0	0	0
<b>15</b>	<b>Итого активов</b>	<b>47 638 145 827</b>	<b>33 282 481 169</b>	<b>14 355 664 658</b>
	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
16	Депозиты до востребования	7 238 717 494	5 972 596 210	1 266 121 284
17	Срочные депозиты	10 534 609 466	9 130 839 947	1 403 769 519
18	К оплате в ЦБРУ	9 172 535	9 172 535	0
19	К оплате в другие банки	2 147 673 861	775 686 162	1 371 987 699
20	Проданные по сделкам РЕПО ценные бумаги	0	0	0
21	Кредиты и лизинговые операции к оплате	13 572 305 748	8 224 640 823	5 347 664 925
22	Выпущенные банком ценные бумаги	4 485 630 561	783 999 561	3 701 631 000
23	Субординированные долговые обязательства	704 704 756	396 235 506	308 469 250
24	Начисленные проценты к оплате	455 909 017	212 787 134	243 121 883
25	Начисленные налоги к оплате	149 597 070	149 597 070	0
26	Клиринговые транзакции	25 537 945	5 816 540	19 721 405
27	Резервы, созданные по забалансовым статьям, классифицированные как стандартные	10 380 561	10 380 561	0
28	Другие обязательства	724 914 225	572 605 635	152 308 590
29	<b>Итого обязательств</b>	<b>40 059 153 239</b>	<b>26 244 357 684</b>	<b>13 814 795 555</b>
	<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
30	Уставный капитал	3 834 217 639	3 834 217 639	0
30.1	Акции - Обыкновенные	3 826 165 639	3 826 165 639	0
30.2	Акции - Привилегированные	8 052 000	8 052 000	0
31	Добавленный капитал	754 434	754 434	0
32	Резервный капитал.	842 592 269	842 592 269	0
32.1	Резервный фонд общего назначения	830 519 028	830 519 028	0
32.2	Резерв на Девальвацию	0	0	0
32.3	Другие резервы и фонды	12 073 241	12 073 241	0

	33	Нераспределенная прибыль	2 901 428 246	2 901 428 246	0
	33.1	из них, чистая прибыль (убыток) текущего года	818 937 136	818 937 136	0
	<b>34</b>	<b>Итого собственного капитала</b>	<b>7 578 992 588</b>	<b>7 578 992 588</b>	<b>0</b>
	<b>35</b>	<b>Итого обязательств и собственного капитала</b>	<b>47 638 145 827</b>	<b>33 823 350 272</b>	<b>13 814 795 555</b>
<b>12.</b>	<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ БАНКА ЗА 31/12/2023 ГОДА</b> (в тыс. сум)				
	<b>№</b>	<b>Категории</b>	<b>Итого</b>	<b>в национальной валюте</b>	<b>в иностранной валюте (в экв. в сум)</b>
	<b>1.</b>	<b>1. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ</b>			
	а.	Процентные доходы по счетам в ЦБРУ	41 110 959	41 110 959	0
	б.	Процентные доходы по счетам в других банках	291 463 130	193 609 345	97 853 785
	в.	Процентный доход по инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	0
	г.	Процентные доходы по ценным бумагам и инвестиции в них	555 976 634	555 976 634	0
	д.	Процентные доходы по обязательствам клиентов	0	0	0
	е.	Процентные доходы по обязательствам клиентов по непогашенным акцептам этого банка	0	0	0
	ж.	Проценты, скидки и комиссии по кредитным и лизинговым операциям	4 615 083 523	3 792 584 688	822 498 835
	з.	Процентный доход по сделкам РЕПО с ценными бумагами	0	0	0
	и.	Другие процентные доходы	2 355 794 127	1 794 682 402	561 111 725
	<b>к.</b>	<b>Итого процентных доходов</b>	<b>7 859 428 373</b>	<b>6 377 964 028</b>	<b>1 481 464 345</b>
	<b>2.</b>	<b>ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ</b>			
	а.	Процентные расходы по депозитам до востребования	115 478 147	115 476 468	1 679
	б.	Процентные расходы по срочным депозитам	1 213 329 820	1 143 773 652	69 556 168
	в.	Процентные расходы по счетам к оплате в ЦБРУ	0	0	0
	г.	Процентные расходы по счетам к оплате в другие банки	130 035 726	67 167 020	62 868 706
	<b>д.</b>	<b>Итого процентных расходов по депозитам</b>	<b>1 458 843 693</b>	<b>1 326 417 140</b>	<b>132 426 553</b>
	е.	Процентные расходы по кредитам к оплате	783 011 645	480 568 493	302 443 152
	ж.	Процентные расходы по соглашениям о продаже ц/б с последующим выкупом	0	0	0
	з.	Другие процентные расходы	2 679 019 360	1 929 807 463	749 211 897
	<b>и.</b>	<b>Итого процентных расходов по займам</b>	<b>3 462 031 005</b>	<b>2 410 375 956</b>	<b>1 051 655 049</b>
	<b>к.</b>	<b>Итого процентных расходов</b>	<b>4 920 874 698</b>	<b>3 736 793 096</b>	<b>1 184 081 602</b>
	<b>3.</b>	<b>ЧИСТЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ ДО ОЦЕНКИ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ ПО АКТИВАМ</b>	<b>2 938 553 675</b>	<b>2 641 170 932</b>	<b>297 382 743</b>
	а.	Минус: Оценка возможных убытков по кредитам и лизингу	2 118 603 208	1 363 155 191	755 448 017
	б.	Минус: Оценка возможных убытков по ценным бумагам	0	0	0
	в.	Минус: Оценка возможных убытков по инвестициям	0	0	0
	г.	Минус: Оценка возможных убытков по другим активам	644 795 979	444 708 393	200 087 586
	<b>д.</b>	<b>Чистые процентные доходы после оценки возможных убытков по кредитам и лизингу</b>	<b>175 154 488</b>	<b>833 307 348</b>	<b>-658 152 860</b>
	<b>4.</b>	<b>БЕСПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ</b>			
	а.	Доходы от комиссий и платы за услуги	436 390 688	403 168 390	33 222 298
	б.	Прибыль в иностранной валюте	841 185 463	79 150 659	762 034 804
	в.	Прибыль от коммерческих операций	0	0	0
	г.	Прибыль и дивиденды от инвестиций	4 450 321	4 450 321	0
	д.	Возврат резервов, сформированных на покрытие потерь по активам	1 496 144 432	1 147 066 724	349 077 708

	е.	Возврат списанных кредитов	5 524 913	2 498 787	3 026 126
	ж.	Прочие беспроцентные доходы	119 501 790	119 501 790	0
	<b>е.</b>	<b>Итого беспроцентных доходов</b>	<b>2 903 197 607</b>	<b>1 755 836 671</b>	<b>1 147 360 936</b>
	<b>5.</b>	<b>БЕСПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ</b>			
	а.	Комиссионные расходы и расходы за услуги	109 432 513	85 501 497	23 931 016
	б.	Убытки в иностранной валюте	680 388 343	1 943 004	678 445 339
	в.	Убытки по счетам купли-продажи	0	0	0
	г.	Убытки от инвестиций	0	0	0
	д.	Другие беспроцентные расходы	19 085 242	19 085 242	0
	<b>е.</b>	<b>Итого беспроцентных расходов</b>	<b>808 906 098</b>	<b>106 529 743</b>	<b>702 376 355</b>
	<b>6.</b>	<b>ЧИСТЫЙ ДОХОД ДО ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ</b>	<b>2 269 445 997</b>	<b>2 482 614 276</b>	<b>-213 168 279</b>
	<b>7.</b>	<b>ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>			
	а.	Заработная плата и другие расходы на сотрудников	902 671 981	902 671 981	
	а1)	из них, выплаты основному руководящему персоналу	16 709 410	16 709 410	
	б.	Аренда и содержание	95 192 174	95 192 174	
	в.	Командировочные и транспортные расходы	9 210 107	9 210 107	
	г.	Административные расходы	39 284 681	39 284 681	
	д.	Репрезентация и благотворительность	47 758 336	47 758 336	
	е.	Расходы на износ	106 109 566	106 109 566	
	ж.	Страхование	6 911 039	6 911 039	
	з.	Налоги	37 206 391	37 206 391	
	и.	Штрафы и пеня	193 306	193 306	
	к.	Другие операционные расходы	17 338 784	17 338 784	61 456 214
	л.	<b>Итого операционных расходов</b>	<b>1 261 876 365</b>	<b>1 261 876 365</b>	
	<b>8.</b>	<b>ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ДРУГИХ ПОПРАВОК</b>	<b>1 007 569 632</b>	<b>1 220 737 911</b>	<b>-213 168 279</b>
	а.	Оценка налога на прибыль	188 632 496	188 632 496	0
	<b>9.</b>	<b>ДОХОД ДО ВВЕДЕНИЯ ПОПРАВОК</b>	<b>818 937 136</b>	<b>1 032 105 415</b>	<b>-213 168 279</b>
	а.	Непредвиденные доходы или убытки, чистые	0	0	0
	б.	Другие поправки к прибыли, чистые	0	0	0
	<b>10.</b>	<b>ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТКИ)</b>	<b>818 937 136</b>	<b>1 032 105 415</b>	<b>-213 168 279</b>
<b>13.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ</b>				
	Наименование аудиторской организации:		Аудиторская компания «Ernst and Young»		
	Дата выдачи лицензии:		17.04.2019 год		
	Номер лицензии:		№ 00816		
	Вид заключения:		Обязательная аудиторская проверка		
	Дата выдачи аудиторского заключения:		«27» июня 2024 год		
	Номер аудиторского заключения:		-		
	Ф.И.О. аудитора, проводившего проверку:		Азамов Анвархон Сайфуллаевич		
	Копия аудиторского заключения:		Консолидированная финансовая отчетность банка за 2023г. согласно МСФО и аудиторское заключение к нему прилагаются.		
<b>14.</b>	<b>СПИСОК ЗАКЛЮЧЕННЫХ КРУПНЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ 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	-	-	-	-	-

<b>СПИСОК ЗАКЛЮЧЕННЫХ СДЕЛОК С АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ</b>						
№	Дата заключения сделки	Ф.И.О. или полное наименование контрагента	Предмет сделки	Сумма (сум)	Орган эмитента, принявший решение по сделкам	Полные формулировки решений, принятых по сделкам
1	25/12/2023	OTP Bank Plc.	Купля-продажа ценных бумаг	844 633 300 000	Внеочередное общее собрание акционеров АКИБ «Ипотека-банк»	Протокол ВОСА №45 от 10/11/2023
<b>16.</b>	<b>СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ</b> (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.	OTP Bank Plc.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, которое владеет 20% и более акций Банка	16/06/2023		
2.	Эйр-Инвест Имущественный фонд Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
3.	АппСенс Информатикай Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1112, склон Келтике 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
4.	Аукционист с.р.о.	Словакия, Братислава, 81108, Спиталска 61	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
5.	Байор-Полар Центр Реал Истейт Ко Зрт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
6.	Банковский Центр №1 по инвестициям и развитию Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
7.	Банк ОТП Албания СХА	Албания, Тирана, 1000, бульвар Дешморет е Комбит, Кулла 1, Кати 9	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
8.	СИЛ Бабер Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
9.	Клубный отель Фюред Отель Кфт.	Венгрия, Балатонфюред, 8230, ул. Анна Сетани 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
10.	Компания по кассовым услугам АД	Болгария, София, 1632, ул. Ивана Хаджийского, № 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
11.	КРЕСКО д.о.о.	Хорватия, Загреб, 10000, Петроварадинска 1	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		
12.	Чрногорска Коммерцијална Банка АД	Черногория, Подгорица, 81000, Московская бб	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023		



13.	Diákigazolvány Kft.	Венгрия, 1052, Будапешт, ул. Деак Ференц 7-9	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
14.	Динги Спорт Клуб Венгрия Кфт.	Венгрия, Балатонфюред, 8230, Анна Сетани 1	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
15.	ДСК Эссет Менеджмент ЭАД	Болгария, София, 1040, Московская 19	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
16.	ДСК Банк АД	Болгария, София, 1040, Московская 19	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
17.	ДСК ДОМ ЕАД	Болгария, София, 1000, ул. Георгия Бенковски 5	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
18.	ДСК Лизинг АД	Болгария, София, 1000, бульвар Александра Стамболийского 73, эт. 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
19.	ДСК Турс ЕООД	Болгария, София, 1379, Сердика 15А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
20.	ДСК Транс Секьюрити ЕАД	Болгария, София, ЖК Разсадника, 129-130	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
21.	ДСК Венчурс ЕАД	Болгария, София, 1000, ул. Георгия Бенковски 5	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
22.	ЭйСИС Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1139, ул. Петнехази 46-48	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
23.	Foglaljorvost Online Kft.	Венгрия, 3043, Егасасденгелег, ул. Петефи 2	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
24.	Foglaljorvost Szolgáltató Kft.	Венгрия, 1088 г., Будапешт, ул. Броди Шандор б. III, 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
25.	Георг д.о.о.	Хорватия, Загреб, ул. Дивка Будака, 1D	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
26.	Говцка Проект Копмани СРЛ	Румыния, Бухарест, сектор 1, 020052 ул. Николае Г. Карамфил № 71-73	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
27.	ИНГА КЕТТЕ Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
28.	Недвижимость Проект 14 Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1068 ул. Мосар 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023

29.	Инвестиционный проект 1 д.о.о.	Хорватия, 23000, Задар, Домовинског рата 3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
30.	АО "ОТП Банк" (Россия)	Российская Федерация, г. Москва, 125171, Ленинградское шоссе, д. 16А/б1	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
31.	ООО "АльянсРезерв"	Российская Федерация, г. Москва, 127299, ул. Клары Цеткин, дом 4А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
32.	ООО АМЦ "ОТП Капитал"	Украина, г. Киев, 03680, ул. Физкультуры, 28	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
33.	ООО МФО "ОТП Финанс"	Российская Федерация, 127299, г. Москва, улица Клары Цеткин, дом 4А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
34.	ООО "ОТП Лизинг"	Украина, г. Киев, 01033, ул. Жилянская, 43	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
35.	Меркантил Банк Зрт.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. ИосифАттила 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
36.	Меркантил Берлет Кфт.	Венгрия, Чомад, 2161, ул. Танчич Михай 9	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
37.	MFM Projekt Beruházási és Fejlesztési Kft.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
38.	МОНИКОМП Зрт.	Венгрия, Будапешт, 1039, ул. Петнехази 46-48	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
39.	NIMO 2002 Ker. és Szolgáltató Kft.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Иосиф Аттила 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
40.	НОВА КРЕДИТНА БАНКА МАРИБОР д.д.	Словения, 2000, Марибор, ул. Вита Крайхерья 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
41.	ОТР Luxembourg S.à r.l (Société à responsabilité limitée)	Люксембург, L-2411, бульвар ФВ Райффайзен, 15	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
42.	АЛЕЯ ФИНАНС д.о.о.	Словения, Словенска Цеста 58, 1000, Любляна	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
43.	OD Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	Венгрия, 1012, Будапешт, улица Логоди 5-7, 3,18	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
44.	ОТП Эдвайзорс СРЛ	Румыния, Бухарест, Район 2, Матей Воевод 40	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
45.	ОТР Alapkezelő Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риано 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же	16/06/2023

			лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	
46.	OTR Asset Management SAI S.A.	Румыния, Бухарест, р-н 2, бульвар Дачия, 83	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
47.	АО "ОТП Банк" (Украина)	Украина, г. Киев, 01033, ул. Жилианская, 43	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
48.	ОТП Банк Румыния С.А.	Румыния, Бухарест, 011017, ул. Бузести 66-68	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
49.	ОТП Банк С.А.	Молдова, Кишинев, 2012, бульвар Штефана Чел Маре Ши Сфанг 81А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
50.	OTR banka dioničko društvo	Хорватия, Сплит, 21000, Домовинскоградата 61	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
51.	ОТП банк Сербия акционерное общество Нови Сад	Сербия, Белград, 11070, бульвар Зорана Джинджица 50 А/В	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
52.	ОТП Консалтинг Румыния СРЛ	Румыния, Бухарест, Александровский переулок, 43, 1-й этаж, 1-й квартал	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
53.	ОТП Взыскание задолженности д.о.о. Подгорица	Черногория, Подгорица, 81000, Московский бульвар Светого Петра Цетинье 130	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
54.	ОТП Экосистем Кфт.	Венгрия, 1131, Будапешт, ул. Мадарас Виктор 12-16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
55.	OTR Annuity Ingatlanbefektet' Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1012, ул. Паля 4-6	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
56.	ООО ОТП Факторинг Болгария	Болгария, София, 1000, р-н Оборище, 19, Княз А.Д.	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
57.	ООО ОТП Факторинг Сербия	Сербия, Нови-Сад, Краля Александра 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
58.	ООО "ОТП Факторинг"	Румыния, Бухарест, 020052, бул. Дачия, 83	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
59.	ООО "ОТП Факторинг Украина"	Украина, Киев, 01033, ул. Физкультуры, 28Д	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
60.	OTR Faktoring Koveteléskezelő Zrt.	Венгрия, 1068, Будапешт, ул. Мошар 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
61.	OTR Faktoring Vagyonkezelő Kft.	Венгрия, 1068, Будапешт, ул. Мошар 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
62.	ОТП Файненсинг Мальта Лимитед	Мальта, Мсида, MSD, 1751, Университи-Хайтс, РБК	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же	16/06/2023

			лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	
63.	ОТП Файненсинг Незерландс Б.В.	Нидерланды, Роттердам, 3012 КГ Вестблаак 89	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
64.	ОТП Файненсинг Солушнс Б.В.	Нидерланды, Амстердам JB, 1097, Принс Бердхардплеин 200	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
65.	ОТП Холдинг Лимитед	Греция, Лимассол, 4040, Парнифос, Потамос 13А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
66.	ОТП Холдинг Мальта Лимитед	Мальта, Мсида, MSD, 1751, Университи Хайтс, РБК	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
67.	ОТП Хунгаро-Проект Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1134, ул. Деваи 26-28	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
68.	ОТП Immobilien Ferwertung GmbH	Австрия, Бад-Кляйнкирххайм, 9546, ул. Гуркталер 6	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
69.	ОТП Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риадо 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
70.	ОТП Ingatlan Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риадо 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
71.	ОТП Ingatlankezelő Kft.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риадо 1-0	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
72.	ОТП Ingatlanlízing Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риадо 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
73.	ОТП Ingatlanpont Ingatlanközvetítő Kft.	Венгрия, Будапешт, 1138, ул. Вацц 135-139, А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
74.	ОТП Ingatlanüzemeltető Kft.	Венгрия, Будапешт, 1139, ул. Фангепан 8-10	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
75.	ОТП Страховой Брокер ЕООД	Болгария, София, 1000 бульвар Александра Стамболийского, 73, эт. 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
76.	ОТП Инвест д.о.о.	Хорватия, Загреб, 10000 Дивка Будака 1/д	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
77.	ОТП Инвестментс д.о.о. Нови Сад	Хорватия, Загреб, 10000 Дивка Будака 1/д	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
78.	ОТП Jelzálogbank Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 21	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
79.	ОТП Kártyagyártó és Szolgáltató Kft.	Венгрия, Будапешт, 1131, ул. Бабер 9	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же	16/06/2023

			лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	
80.	ОТР Lákástakarékpénztár Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Надор 21	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
81.	ОТП Лизинг д.д.	Хорватия, Загреб, 10000, Зелинска 2	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
82.	ОТП Лизинг ЕООД	Болгария, София, 1303, бульвар Александра Стамболийского, 73	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
83.	ОТП Лизинг Румыния ИФН С.А.	Румыния, Бухарест, ул. Николае Карамфил, 71-73. 5-й этаж	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
84.	ОТП Лизинг д.о.о. Белград	Сербия, Белград, 11070, бульвар Рорана Джинджица 50 А/В	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
85.	ОТП Лизинг д.о.о.	Сербия, Белград, 11000, Омладинских бригада 88	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
86.	ОТП Инжиниринг Сервисиз Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1026, ул. Риано 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
87.	ОТР Mobil Szolgáltató Kft.	Венгрия, Будапешт, 1143 г., бульвар Хунгария 17-19.	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
88.	ООО ОТП Недвижимость	Российская Федерация, г. Москва, 127293, ул. Клары Цеткин д. 2 4А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
89.	ОТП Некретнин д.о.о.	Хорватия, Загреб, Дивка Будака, 1d	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
90.	ОТП Осигуранье АДО Белград	Сербия, Белград, 11070, бульвар Зорана Джинджица 50 А/В	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
91.	ОТР Othonmesolutionsok Kft.	Венгрия, Будапешт, 1138, улица Ваца 135-139. А. 4-я	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
92.	ОТР Pénztárszolgáltató Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1133, ул. Ваца 76	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
93.	ОТР Pénzügyi Pont Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1138, улица Ваца 135-139б корпус А, 7 этаж	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
94.	ОТП Сервисиз д.о.о. Белград	Сербия, г. Нови-Београд, 11070, Омладинских бригада 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
95.	ОТП Трейвл Кфт.	Венгрия, 1052, Будапешт, ул. Деак Ференц 7-9	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
96.	ОТР Újlakás Hitelkövítő Kft.	Венгрия, 1026, Будапешт, ул. Риано 1-3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же	16/06/2023

			лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	
97.	OTP Vendéglátás és Hotelszolgáltatás Szervező Kft.	Венгрия, 1138, Будапешт, ул. Вацп 141-143	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
98.	ПЭВЭК д.о.о. Белград	Сербия, Белград, 11060, Панчевацкий пуг 81	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
99.	Велвин Венчурс Лимитед	Белиз Сити, 35 New Road, почтовый ящик 1708	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
100.	ПОК ДСК-Родина АД	Болгария, г. София, 1000, ул. Александра I Баттенберга, 6, 1-й эт.	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
101.	ПортфоЛион Диджитал Кфт.	Венгрия, Будапешт, 1123, ул. Алкотас 53 Б, 5 этаж	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
102.	PortfoLion Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	Венгрия, Будапешт, 1123, ул. Алкотас 53 С, 5 этаж	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
103.	Проект 01 Консалтинг, с.р.о.	Словакия, Братислава, 811 08, Сплитальска 61	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
104.	R.E. Four d.o.o., Novi Sad	Сербия, Нови-Сад, бульвар Ослободена 82	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
105.	Rea Project One Company SRL	Румыния, Бухарест, сектор 1, 020052, ул. Николае Г.Карамфил №. 71-73	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
106.	Региональный фонд городского развития АО	Болгария, София, 1303, бульвар Александра Стамболийского, 73	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
107.	СЦ Алоха Базз СРЛ	Румыния, Бухарест, бульвар Дачия, 83, район 2, офис М17	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
108.	СЦ АС Туризм СРЛ	Румыния, Совата, ул. Трандафирилор 85/А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
109.	СЦ Цеффин Реал Истейт Каппа СРЛ	Румыния, Бухарест, сектор 1, 020052, ул. Николае Г.Карамфил № 71-73	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
110.	СЦ Фаво Консультант СРЛ	Румыния, Бухарест, бульвар Дачия, 83, район 2, офис М16	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
111.	СЦ Тезар Конт СРЛ	Румыния, Бухарест, бульвар Дачия, 83, район 2, офис М15	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
112.	ShiwaForce.com Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Венгрия, 1123, г. Будапешт, улица Алкотас 17-19	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
113.	СКБ Банк д.д. Любляна	Словения, Любляна, 1000, Айдовщина 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же	16/06/2023

			лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	
114.	СКБ Лизинг д.о.о.	Словения, Любляна, 1000, Айдовщина 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
115.	СКБ Лизинг Селект д.о.о.	Словения, Любляна, 1000, Айдовщина 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
116.	SPLC Vagyonkezelő Kft.	Венгрия, Будапешт, 1051, ул. Иосиф Аттила 8	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
117.	SPLC-P Ingatlanfejlesztő, Ingatlanhasznosító Kft.	Венгрия, 1012, Будапешт, ул. Вермезо 4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	16/06/2023
118.	Министерство экономики и финансов Республики Узбекистан	100003, Республика Узбекистан, г. Ташкент, ул. Ислама Каримова, 45а	юридическое лицо, которое владеет 20% и более акций Банка	11/10/2021
119.	АО "Uzbekistan Airways"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100060, проспект Амира Темура 41, ИНН 306628114	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
120.	АО "Узсвтаъминот"	Республика Узбекистан, 100053, г. Ташкент, улица Богишамол, 152	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
121.	АО "Худудгазтаъминот"	г.Ташкент, 100115, улица Мукимий, 98	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
122.	АК "Уздонмахсулот"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100060, Мирабадский район, ул. Шахрисабз, 36	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
123.	АО "Узавтосаноат"	Республика Узбекистан, 100000, г.Ташкент, Мирабадский район, ул. Амира Темура,13	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
124.	Акционерно-коммерческий Народный банк Республики Узбекистан	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирабадский р-н, пр. Амира Темура, 3	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
125.	АО «Национальный банк внешне-экономической деятельности Республики Узбекистан»	Республика Узбекистан, 100084, г. Ташкент, Юнусабадский р-н, пр. Амира Темура, 101	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
126.	АО "Узбекгидроэнерго"	Республика Узбекистан, 100011, г.Ташкент, Шайхантахурский район, пр.Навои, 22	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
127.	АО "Исиклик электр станциялари"	111219, Ташкентская область, Кибрайский район, г.Салар, махалля С.Рахимова, поселок ToshIES	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
128.	АО "Худудий электр тармоклари"	Республика Узбекистан, 100084, г.Ташкент, Юнусабадский район, улица Осие, 8-й дом	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
129.	АО "Узбекистон миллий электр тармоклари"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100084, Юнусабадский район, улица Осие, 42-й дом	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021

130.	АО "Uzbekistan Airports"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100015, Мирабадский район, ул.Мирабад, 41/4	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
131.	АО "Узбекнефтегаз"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100047, Яшнабадский район, ул.Истикбол,21	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
132.	АО "Узтрансгаз"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, 100031, Яккасарайский район, ул. Юсуфа Хос Ходжиба, 31А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
133.	АО "Узагроосуғурта"	Республика Узбекистан, 100156, г.Ташкент, Чиланзарский район, квартал 19, 61/2	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
134.	АО "Узкимёсаноат"	Республика Узбекистан, 100011, г.Ташкент, Шайхантахурский район, ул. Навои, 38	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
135.	АО "Узбекистон темир йуллари"	Республика Узбекистан, 100060, г.Ташкент, Мирабадский район, ул.Тараса Шевченко, 7А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
136.	АКБ «Микрокредитбанк»	Республика Узбекистан, 100096, г. Ташкент, Чиланзарский р-н, ул. Лутфий, д. 14	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
137.	АКБ «Бизнесни ривожлантириш банки»	Республика Узбекистан, 100011, г. Ташкент, ул. Навои, д. 18А	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
138.	АКБ «Агробанк»	Республика Узбекистан, 100096, г. Ташкент, Чиланзарский р-н, ул. Муками, д. 43	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
139.	АО "Urankamyobmetgeologiya"	Республика Узбекистан, г.Ташкент, ул.Навои, 7	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	11/10/2021
140.	АО "O'zbek geologiya qidiruv"	100070, г.Ташкент, Яккасарайский р-н, ул.Бабура, 15	юридическое лицо, 20% и более в уставном фонде которого владеет то же лицо, что и лицо, которое владеет 20% и более в уставном фонде этого общества	08/02/2023
141.	Ласло Волф	Венгрия, г.Будапешт	Член Наблюдательного совета	05/06/2023
142.	Зоард Газмар Ласло	Венгрия, г.Будапешт	Член Наблюдательного совета	05/06/2023
143.	Питер Беше Янош	Венгрия, г.Будапешт	Член Наблюдательного совета	05/06/2023
144.	Махкамов Рустам Хуснидинович	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Член Наблюдательного совета	07/10/2020
145.	Золтан Салаи Дьёрдь	Великобритания, г.Лондон	Независимый член Наблюдательного совета	28/04/2023
146.	Максим Чернушченко	Румыния, г. Бухарест	Независимый член Наблюдательного совета	05/06/2023
147.	Татьяна Доган	Турция, г.Стамбул	Независимый член Наблюдательного совета	07/10/2020
148.	Ладыгина Елена Васильевна	Великобритания, г.Лондон	Независимый член Наблюдательного совета	10/11//2023
149.	Марко Вольц	Словения, г.Любляна	Независимый член Наблюдательного совета	10/11/2023
150.	Иномжонов Элёр Исроилович	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Председатель Правления банка	10/02/2021
151.	Абдурахманов Махмуд Ахматхужаевич	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель Операционного блока	14/10/2016



152.	Рахбаров Нодирбек Алишерович	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока по мониторингу за кредитным портфелем и по работе с проблемными кредитами	21/02/2020
153.	Хайруллаев Жамшид Рахматбой ўғли	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока корпоративного управления	05/06/2023
154.	Виктор Воробеж	Венгрия, г.Будапешт	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока управления рисками (Директор по рискам)	05/06/2023
155.	Сентпетери Адам Андраш	Венгрия, г.Будапешт	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока стратегии и финансов (Финансовый директор)	05/06/2023
156.	Дмитрий Сапронов	Россия, г. Москва	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока малого бизнеса и розничных услуг	05/06/2023
157.	Хакимов Умиджон Абдухаликович	Республика Узбекистан, г.Ташкент	Заместитель Председателя Правления банка, Руководитель блока корпоративный банкинг и рыночные инструменты	10/11/2023
158.	ООО «Ipoteka leasing»	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, ул. Шахрисабз, 30	юр. лицо, являющееся дочерним хозяйственным обществом банка	22/05/2017
159.	АО «IMKON-SUG'URTA» Страховая организация	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, пр. Мустакиллик,17	юр. лицо, являющееся дочерним хозяйственным обществом банка	09/04/2019
160.	АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана»	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, ул. Истиклол, 29	юр. лицо, 20 и более процентами в уставном фонде которого владеет банк	14/07/2020



**Joint stock commercial mortgage bank  
"Ipoteka-bank" and its subsidiaries**

**Consolidated Financial Statements and  
Independent Auditors' Report for the  
Year Ended 31 December 2023**

# ***Joint Stock Commercial Mortgage Bank “Ipoteka Bank” and its subsidiaries***

---

## **CONTENTS**

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

Consolidated statement of financial position .....	12
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income .....	13
Consolidated statement of changes in equity .....	14
Consolidated statement of cash flows .....	16

Notes to the Consolidated Financial Statements

1. Introduction .....	17
2. Operating Environment of the Group .....	18
3. Material accounting policy information .....	18
4. Critical Accounting Estimates and Judgments in Applying Accounting Policies .....	23
5. Restatements .....	26
6. Adoption of New or Revised Standards and Interpretations and New Accounting Pronouncements .....	29
7. Provisions for Expected Credit Losses .....	31
8. Cash and Cash Equivalents .....	33
9. Due from Other Banks .....	33
10. Loans and Advances to Customers .....	34
11. Debt Securities at Amortized Cost .....	48
12. Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income .....	49
13. Investment in Associates .....	49
14. Premises, Equipment and Intangible Assets .....	51
15. Non-current assets held for sale .....	52
16. Other Financial Assets .....	52
17. Other Non-Financial Assets .....	52
18. Due to Other Banks .....	53
19. Customer Accounts .....	53
20. Debt Securities in Issue .....	54
21. Borrowings from Government, State and International Financial Institutions .....	54
22. Subordinated debt .....	56
23. Other Liabilities .....	56
24. Changes in liabilities arising from financing activities .....	57
25. Share Capital .....	57
26. Interest Income and Expense .....	58
27. Fee and Commission Income and Expense .....	59
28. Other Operating Income .....	59
29. Administrative and Other Operating Expenses .....	60
30. Income Taxes .....	60
31. Dividends .....	63
32. Segment Reporting .....	63
33. Financial Risk Management .....	63
34. Management of Capital .....	77
35. Contingencies and Commitments .....	78
36. Fair Value of Financial Instruments .....	80
37. Related Party Transactions .....	81
38. Subsequent Events .....	83

## Joint Stock Commercial Mortgage Bank "Ipoteka Bank" and its subsidiaries

### STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

Management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that present fairly the consolidated financial position of JSCMB "Ipoteka Bank" ("the Bank") and its subsidiaries (collectively – "the Group") as at 31 December 2023 and the related consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for:

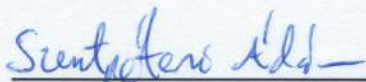
- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Group's financial position and financial performance; and
- Making an assessment of the Group's ability to continue as a going concern.

Management is also responsible for:

- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Group;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Group's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the consolidated financial position of the Group, and which enable them to ensure that the consolidated financial statements of the Group comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with legislation and accounting standards of the Republic of Uzbekistan;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Group; and
- Preventing and detecting fraud and other irregularities.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2023 were approved by the Management Board on 27 June 2024.


On behalf of the Management Board:



Adam Szentpeteri  
Acting Chairman of the Management Board

27 June 2024  
Tashkent, Uzbekistan



  
Elyor Normetov  
Chief Accountant

27 June 2024  
Tashkent, Uzbekistan



FE Audit organization  
"Ernst & Young" LLC  
Inconel Business Center, 3rd floor  
Mustaqillik Prospect, 75  
Tashkent, 100000  
Republic of Uzbekistan  
Tel: +998 (78) 140 6482  
www.ey.com/uz

"Ernst & Young" MCHJ XK  
Auditorlik Tashkiloti  
O'zbekiston Respublikasi,  
100000, Toshkent shahar,  
Mustaqillik shox ko'chasi, 75  
Inkonel Biznes Markazi,  
3-qavat  
Tel: +998 (78) 140 6482  
www.ey.com/uz

ИП ООО «Ernst & Young»  
Аудиторская организация  
Республика Узбекистан,  
100000, Ташкент,  
Проспект Мустакиллик, 75.  
Бизнес-центр Инконель, 3  
этаж.  
Тел: +998 (78) 140 6482  
www.ey.com/uz

## Independent auditor's report

To the Shareholders and Board of Directors of Joint Stock Commercial Mortgage Bank "Ipoteka bank"

### Report on the audit of the consolidated financial statements

#### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Joint Stock Commercial Mortgage Bank "Ipoteka bank" (hereinafter, the "Bank") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' (IESBA) International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Uzbekistan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## **Key audit matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed this matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report, including in relation to this matter. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
<p><b>Expected credit losses on loans to customers</b></p> <p>Assessment of expected credit losses ("ECL") on loans to customers based on the requirements of IFRS 9 Financial Instruments ("IFRS 9") is a key area of management's judgment.</p> <p>The assessment of such indicators as probability of default and loss given default, macroeconomic indicators, as well as identification of defaults or significant increase in credit risk since initial recognition of loan to customers involve significant professional judgment and use of assumptions.</p> <p>The calculation of ECL involves the use of estimation methods with unobservable inputs, including the determination of the probability of default, the exposure at default and loss given default on the basis of available historical data, adjusted for forecast information, including forecast macroeconomic parameters.</p> <p>The use of different models and assumptions can lead to significantly different estimates of the allowance for ECL for loans to customers. Due to the significance of the carrying amount of loans to customers for the Group's financial position, as well as the complexities and judgments associated with the assessment of ECL, we considered this area a key audit matter.</p> <p>Information on the allowance for ECL and the management's approach to assessing the allowance and managing credit risk is disclosed in Notes 7 and</p>	<p>Our audit procedures included evaluating the methodology developed by the Group for the calculation of ECL on loans to customers, testing of input data used for the calculation of ECL, testing controls over the customer lending process, including testing design and operating effectiveness of internal controls, including IT general controls and controls over identification of overdue debts and procedures for assessing events that cause a significant increase in credit risk for borrowers. We have analysed the consistency of judgments applied by the Group's management in calculating the allowance for ECL in different periods.</p> <p>We tested information produced by the Group and used in development of assumptions in the calculation of ECL. We analysed indicators such as default, significant increase in credit risk, probability of default, loss given defaults, recoveries and macroeconomic indicators, which directly affect the amounts of ECL on loans and advances to customers.</p> <p>For allowance calculated on a portfolio basis, we evaluated, with the support of our internal specialists, the underlying models, key inputs and assumptions used</p>

10 to the consolidated financial statements.

by the Group to calculate ECL, as well as the allocation of loans to the stages. We assessed the management's judgement in relation to the determination of whether significant increase in credit risk has occurred on an individual basis. For the selected sample of credit impaired loans, we have analysed the expected cash flows from the sale of collateral and cash repayment. We recalculated the allowance for ECL.

We assessed the completeness and accuracy of the disclosures in the consolidated financial statements on the allowance for ECL on loans to customers including disclosures related to significant estimates, credit risk and judgements.

### ***Other matter***

The financial statements of the Group for the year ended 31 December 2022 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements on 23 June 2023.

### ***Other information included in Group's 2023 Annual Report***

Other information consists of the information included in Group's 2023 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

### ***Responsibilities of management and the Board of Directors for the consolidated financial statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Board of Directors are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

### ***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements***

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide the Board of Directors with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with the Board of Directors, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### **Report on findings from procedures performed in accordance with the requirements of Law No. ZRU-580 dated 5 November 2019 On Banks and Banking Activity**

Management is responsible for the Bank's compliance with prudential ratios and for maintaining internal controls and organizing risk management systems in accordance with the requirements established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan.

In accordance with Article 74 of Law No. ZRU-580 dated 5 November 2019 *On Banks and Banking Activity* (the "Law"), we have performed procedures to determine:

- whether as at 31 December 2023 the Bank complied with prudential ratios established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan;
- whether the elements of the Bank's internal control and organization of its risk management systems comply with the requirements established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan.

These procedures were selected based on our judgment, and were limited to the analysis, inspection of documents, comparison of the Bank's internal policies, procedures and methodologies with the applicable requirements established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan, and recalculations, comparisons and reconciliations of numerical data and other information.

Our findings from the procedures performed are reported below.

Based on our procedures with respect to the Bank's compliance with the prudential ratios established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan, we found that the Bank's prudential ratios, as at 31 December 2023, were within the limits established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan.

We have not performed any procedures on the accounting records maintained by the Group, other than those which we considered necessary to enable us to express an opinion as to whether the Group's consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS.

Based on our procedures with respect to the compliance of the elements of the Bank's internal control and organization of its risk management systems with the requirements established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan, we found that:

- as at 31 December 2023, the Bank's internal audit function was subordinated to, and reported to, the Board of Directors, and the risk management function was not subordinated to, and did not report to, divisions taking relevant risks;
- the frequency of reports prepared by the Bank's internal audit function during 2023 was in compliance with the requirements of the Central Bank of the Republic of Uzbekistan. The reports were approved by the Board of Directors and included observations made by the Bank's internal audit function in respect of internal control systems;
- as at 31 December 2023, the Bank established Information security function, and the information security policy was approved by the Bank's management board. Information security function was subordinated to and reported directly to the Chairman of the management board;
- reports by the Bank's Information security function to the Chairman of the management board during 2023 included assessment and analysis of information security risks, and results of actions to manage such risks;
- the Bank's internal documentation, effective on 31 December 2023, establishing the procedures and methodologies for identifying and managing credit risk, market risk, liquidity risk, operational risk, country risk, legal risk, reputational risk, fraud risk (hereinafter "significant risks"), and for stress-testing, was approved by the authorised management bodies of the Bank;
- as at 31 December 2023, the Bank maintained a system for reporting on the Bank's significant risks, and on the Bank's capital;
- the frequency of reports prepared by the Bank's risk management and internal audit functions during 2023, which cover the Bank's significant risks management, was in compliance with the Bank's internal documentation. The reports included observations made by the Bank's risk management and internal audit functions as to their assessment of the Bank's significant risks and risk management system, and recommendations for improvement;

- as at 31 December 2023, the Board of Directors and Executive Management of the Bank had responsibility for monitoring the Bank's compliance with the risk limits and capital adequacy ratios established in the Bank's internal documentation. In order to monitor the effectiveness of the Bank's risk management procedures and their consistent application during 2023, the Board of Directors and executive management bodies of the Bank periodically discussed the reports prepared by the risk management and internal audit functions, and considered the proposed corrective actions.

Procedures with respect to elements of the Bank's internal control and organization of its risk management systems were performed solely for the purpose of examining whether these elements, as prescribed in the Law and as described above, comply with the requirements established by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan.

The partner in charge of the audit resulting in this independent auditor's report is Anvar Azamov.

Tashkent, Uzbekistan  
27 June 2024

FE Audit Organization "Ernst & Young" LLC

FE Audit Organization «Ernst & Young» LLC  
Certificate authorizing audit of banks registered  
by the Central Bank of the Republic of Uzbekistan  
Under #11 dated 22 July 2019



Anvarkhon Azamov  
Partner/Qualified auditor  
Auditor qualification certificate authorizing audit  
of banks #25 dated 29 March 2023 issued by the  
Central Bank of the Republic of Uzbekistan



Nataliya Kim  
General Director