



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 июля 2016 года*

Алматы 2016

1 Общие положения

Компания была учреждена 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее, «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является предоставление ипотечных кредитов в соответствии с лицензией регулирующих органов. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга. 12 апреля 2010 года Компания получила банковскую лицензию №5.1.69 на проведение банковских операций кредитования.

Деятельность Компании регулируется Национальным банком Республики Казахстан. Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, 050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. Компания имеет представительство в г. Астана.

Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Байтерек»). Конечной контролирующей стороной является Правительство Республики Казахстан.

2 Основные положения учетной политики

Принципы учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности.

Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующие функциональные валюты предприятий, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с денежными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных по эффективной ставке вознаграждения и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Не денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие обесценения, в случае чего курсовые разницы, отраженные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в состав прибыли или убытка; финансового обязательства, отраженного в качестве хеджирования чистых инвестиций в зарубежные операции, в случае если хеджирование является эффективным; или соответствующих требованиям операций хеджирования потоков денежных средств, в случае если хеджирование является эффективным, отражаемых в составе прочего совокупного дохода.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают текущие счета в коммерческих банках, и высоколиквидные финансовые активы с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев, которые подвержены несущественному риску изменений справедливой стоимости, и используются Компанией для управления краткосрочными обязательствами. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении.

Финансовые инструменты

Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными (за исключением производных инструментов, которые являются договорами финансовой гарантии или созданными и фактически используемыми инструментами хеджирования, являющимися эффективными); либо
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания может определить финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как активы. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты, отражаются в финансовой отчетности как обязательства. Компания определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные финансовые инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, если

Компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в

составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые Компания:

- намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
- в момент первоначального признания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- по которым Компания может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Компания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те производные финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не подпадают под определение кредитов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Признание финансовых инструментов в финансовой отчетности

Финансовые активы и обязательства отражаются в отчете о финансовом положении, когда Компания вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату осуществления расчетов.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения;
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости.

Амортизированная стоимость

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной ставки вознаграждения, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам, включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной ставки вознаграждения данного инструмента.

Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки на основном рынке или, в случае его отсутствия, на наиболее выгодном рынке, к которому у Компании есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.

Насколько это возможно, Компания оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если операции по активу или обязательству совершаются с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке Компания использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Компания определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки.

После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.

Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену спроса и цену предложения, активы и длинные позиции оцениваются на основании цены спроса, обязательства и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибыли или убытка

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочий совокупный доход в составе капитала (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, когда накопленные прибыли или убытки, ранее отражавшиеся в составе капитала, переносятся в состав прибыли или убытка. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Прекращение признания

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Компания не передает, не сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, и не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Компанией или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в отчете о финансовом положении.

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Компания заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Компания не прекращает признавать переданные активы.

При совершении сделок, по условиям которых Компания не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, признание данного актива прекращается, если Компания потеряла контроль над активом.

Если при передаче актива Компания сохраняет над ним контроль, она продолжает признавать актив в той степени, в которой она сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Компании изменениям его стоимости.

Если Компания приобретает собственное долговое обязательство, то оно исключается из отчета о финансовом положении, и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав прибыли или убытка от досрочного погашения обязательства.

Компания списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

Аренда

Лизинговые операции Компании классифицируются как договоры финансовой или операционной аренды на дату их заключения согласно МСФО 17 «Аренда».

Финансовой арендой является аренда, по условиям которой осуществляется передача всех рисков и выгод, связанных с владением активом. При этом право собственности на объект аренды может, в конечном итоге, как перейти арендодателю, так и остаться у арендодателя. Классификация аренды как финансовой или операционной зависит от содержания операции, а не от формы контракта. Индикаторами классификации в качестве финансовой аренды являются:

- к концу срока аренды право владения активом переходит к арендатору;
- арендатор имеет возможность купить актив по цене, которая значительно ниже справедливой стоимости на дату реализации этой возможности, а в начале срока аренды существует объективная определенность того, что эта возможность будет реализована;
- срок аренды составляет большую часть срока экономической службы актива, несмотря на то, что право собственности не передается;
- в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет, по меньшей мере, практически всю справедливую стоимость арендуемого актива; либо
- арендованные активы носят специальный характер, так, что только арендатор может пользоваться ими без существенных модификаций.

Компания, как лизингодатель, отражает активы, переданные в финансовую аренду, в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем Компания отражает финансовый доход на основании постоянной внутренней нормы доходности чистых инвестиций Компании в финансовую аренду.

Изъятые активы

Изъятые активы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Первоначальная стоимость определяется на основе метода сплошной идентификации и отражается по чистой балансовой стоимости соответствующего требования по финансовой аренде на дату изъятия.

Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Основные средства

Собственные активы

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Компания принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с владением, классифицируются как договоры финансовой аренды. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в финансовой отчетности в сумме наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или приведенной к текущему моменту стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. По земельным участкам амортизация не начисляется. Сроки полезного использования различных объектов основных средств могут быть представлены следующим образом:

Здание	8-100 лет;
Компьютерное оборудование	2-10 года;
Транспортные средства	5-7 лет;
Прочие	3-20 лет.

Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Затраты на приобретение лицензий на специальное программное обеспечение и его внедрение капитализируются в стоимости соответствующего нематериального актива.

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Срок полезного использования нематериальных активов варьируется от 1 года для программного обеспечения до 20 лет для лицензий.

Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относят собственность, предназначенную для получения прибыли от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования при производстве или поставке товаров, оказании услуг или для административной деятельности. Инвестиционное имущество отражается в учете по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

В случае если характер использования объекта инвестиционной собственности изменяется и происходит его реклассификация в категорию основных средств, то справедливая стоимость данного объекта на дату реклассификации становится фактическими затратами по данному объекту для целей его последующего отражения в финансовой отчетности.

Активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы или группы выбытия, включающие активы и обязательства, возмещение стоимости которых ожидается, прежде всего, за счет продажи, а не продолжающегося использования, определяются в категорию удерживаемых для продажи. Непосредственно перед отнесением в категорию удерживаемых для продажи производится переоценка активов или компонентов группы выбытия в соответствии с учетной политикой Компании. Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Фактическая стоимость запасов определяется по методу средневзвешенной стоимости и включает затраты на их приобретение, производство или переработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. В фактическую себестоимость произведенной хозяйственным способом готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из стандартных норм загрузки производственного оборудования.

Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Обесценение

Компания на конец каждого отчетного периода проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае существования подобных свидетельств Компания оценивает размер любого убытка от обесценения.

Финансовый актив или группа финансовых активов обесценивается, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания финансового актива (случай наступления убытка), и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию финансового актива или группы финансовых активов на условиях, которые в любом другом случае Компания не рассматривала бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, включают в основном займы и прочую дебиторскую задолженность (далее «займы и дебиторская задолженность»). Компания регулярно проводит оценку кредитов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения.

Компания вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по кредитам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по кредитам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае если Компания определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, кредит или дебиторская задолженность включается в группу кредитов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается на предмет обесценения в составе группы активов на коллективной основе. Кредиты и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств наличия убытка от обесценения по кредиту или дебиторской задолженности сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью кредита или дебиторской задолженности и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки вознаграждения по кредиту или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

В некоторых случаях имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения кредита, займа или дебиторской задолженности, может носить ограниченный характер или более не соответствовать текущим условиям и обстоятельствам. Подобное может иметь место в случае, если заемщик испытывает финансовые затруднения, а объем доступной информации в отношении аналогичных заемщиков ограничен. В подобных случаях Компания использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения кредитов и дебиторской задолженности отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

В случае если взыскание задолженности по кредиту невозможно, кредит списывается за счет соответствующего резерва под обесценение кредитов. Такие кредиты (и любые соответствующие резервы под обесценение кредитов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по кредитам невозможно, и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по кредитам.

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам, включают некотируемые долевые инструменты, включенные в состав финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, которые не отражаются по справедливой стоимости, поскольку их справедливая стоимость не может быть определена с достаточной степенью надежности. В случае наличия объективных признаков того, что подобные инвестиции обесценились, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью инвестиций и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием текущей рыночной нормы прибыли по аналогичным финансовым активам.

Все убытки от обесценения указанных инвестиций отражаются в составе прибыли или убытка и не подлежат восстановлению.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, признаются посредством перевода накопленного убытка, признанного в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки. Накопленный убыток, реклассифицируемый из состава прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка, представляет собой разницу между стоимостью приобретения за вычетом любых выплат основной суммы и амортизации и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения резерва под обесценение, относящегося к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

В случае если в последующем периоде справедливая стоимость обесцененной долговой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, возрастет, и увеличение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка, убыток от обесценения восстанавливается, и восстановленная величина признается в составе прибыли или убытка. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

Нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием до налоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива. Для актива, который не генерирует приток

денежных средств, в значительной степени независимых от потоков денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если произошли изменения в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости. Любой убыток от обесценения актива подлежит восстановлению в том объеме, при котором балансовая стоимость актива не превышает такую балансовую стоимость (за вычетом амортизации и износа), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в финансовой отчетности.

Резервы

Резерв отражается в отчете о финансовом положении в том случае, когда у Компании возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события и существует вероятность того, что потребуются отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

Акционерный капитал

Простые акции

Простые акции классифицированы как часть собственного капитала. Дополнительные издержки, непосредственно связанные с эмиссией простых акций и опционами на покупку акций, отражаются за вычетом налогового эффекта как уменьшение собственного капитала.

Выкуп собственных акций

В случае выкупа Компанией собственных акций уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в финансовой отчетности как уменьшение капитала.

Дивиденды

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Республики Казахстан.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

Налогообложение

Сумма подоходного налога включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Подоходный налог отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с собственниками, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Текущий подоходный налог рассчитывается исходя из предполагаемого размера налогооблагаемой прибыли за год с учетом ставок по подоходному налогу, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также суммы обязательств, возникших в результате уточнения сумм подоходного налога за предыдущие отчетные годы.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признаются в отношении следующих временных разниц: разницы, связанные с отражением в финансовой отчетности гудвила и не уменьшающие налогооблагаемую базу, разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; а также временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние предприятия, в случае, когда материнское предприятие имеет возможность контролировать время реализации указанных разниц и существует уверенность в том, что данные временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Компания планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств.

Величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы отражаются в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия временных разниц, непринятых расходов по налогам и неиспользованных налоговых льгот. Размер отложенных налоговых активов уменьшается в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, в отношении которой можно использовать вычитаемые временные разницы.

Признание доходов и расходов в финансовой отчетности

Процентные доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка за период по методу эффективной ставки вознаграждения.

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматриваемые в качестве неотъемлемой части общей доходности по кредитам, а также соответствующие затраты по сделкам отражаются как доходы будущих периодов и амортизируются как процентные доходы в течение предполагаемого срока действия финансового инструмента с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка на дату предоставления соответствующей услуги.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период равномерно на всем протяжении срока действия договора аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

3 Текущие счета в банках второго уровня

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 42 729 970 тыс. тенге, увеличившись по сравнению с прошлым периодом на 37,82 %.

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

	01.07. 2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Счета типа «Ностро» в банках		
- с кредитным рейтингом ВВ+	-	71 432
- с кредитным рейтингом ВВ	9 338 835	331
- с кредитным рейтингом ВВ-	91	27 241
- с кредитным рейтингом В+	29 202	7 932
- с кредитным рейтингом В	18 937 699	12 063 149
- с кредитным рейтингом В-	14 198 484	14 292 272
- с кредитным рейтингом ССС+	34 501	-
- с кредитным рейтингом ССС	191 158	-
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга		108 000
- Всего счетов типа «Ностро» в банках	42 729 970	26 570 357

Кредитные рейтинги представлены в соответствии с методикой установления лимитов на активные операции с контрагентами акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

Денежные средства и их эквиваленты не являются ни обесцененными, ни просроченными.

4 Портфель ценных бумаг

По состоянию на 01 июля 2016 года портфель ценных бумаг составил 11 419 867 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 887 270 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 555 539 тыс. тенге.

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи состоят из государственных и негосударственных ценных бумаг.

В целом портфель ценных бумаг Компании по состоянию на 01 июля 2016 года имеет следующий вид:

	01.07. 2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Государственные ценные бумаги	1 215 955	3 225 575
Ценные бумаги банков второго уровня	4 401 185	4 824 868
Ценные бумаги других организаций	7 358 266	7 465 167
Итого	12 975 406	15 515 610
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличие для продажи	(1 555 539)	(1 555 539)
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличие для продажи	11 419 867	13 960 071

5 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Компании на 01 июля 2016 года выглядит следующим образом:

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

	01.07. 2016 г. тыс. тенге	2015 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	3 345 001	2 742 768
Дебиторская задолженность по платежам в рассрочку	-	1 086 314
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	26 054 007	25 916 896
Прочие предоплаты	51 830	40 573
Прочая дебиторская задолженность	48 765	61 299
Итого	29 499 603	29 847 850
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(360 608)	(24 860)
Итого	29 138 995	29 822 990

Основную часть дебиторской задолженности составляют авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости, предназначенной для дальнейшей сдачи в аренду. Компания планирует сдать жилье по договорам финансовой аренды, как только право собственности на имущество перейдет к Компании. В соответствии с МСФО созданные провизии по дебиторской задолженности составили 360 608 тыс. тенге.

6 Депозиты в банках второго уровня

По состоянию на 01 июля 2016 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 26 777 180 тыс. тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 352 400 тыс. тенге.

	01.07. 2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом BBB	-	11 718 500
- с кредитным рейтингом BBB-	11 776 160	-
- с кредитным рейтингом BB+	-	71
- с кредитным рейтингом B+	8 177 020	170 005
- с кредитным рейтингом B	-	5 518 588
- с кредитным рейтингом B-	6 824 000	171 207
	26 777 180	17 578 371

Кредитные рейтинги представлены в соответствии с методикой установления лимитов на активные операции с контрагентами акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах не являются ни обесцененными, ни просроченными.

7 Ссудный портфель

По состоянию на 01 июля 2016 года ссудный портфель Компании составляет сумму 62 497 101 тыс. тенге, который по сравнению с прошлым годом уменьшился на сумму в размере 19 258 106 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 742 567 тыс. тенге.

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, приобретенных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных Компанией физическим лицам, в тенге и долларах США.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 3 714 356 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

8 Финансовая аренда

Договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IAS) 17, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива. Договоры финансовой аренды имеют сроки погашения от 7 до 20 лет.

По состоянию на 01 июля 2016 года финансовая аренда составила 57 688 505 тыс. тенге, из них начисленные вознаграждения составили 104 207 тыс. тенге.

В отчетном периоде Компанией было предоставлено арендное жилье в аренду с правом выкупа на сумму 27 107 618 тыс. тенге по 3046 арендаторам, из них по Программе развития регионов до 2020 года по 3043 арендаторам на сумму 27 070 368 тыс. тенге и по собственной программе по 3 арендаторам в размере 37 250 тыс. тенге.

9 Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 июля 2016 года инвестиционное имущество Компании составило 1 438 097 тыс. тенге.

Инвестиционная собственность представлена обеспечением по кредитам, выданным клиентам, над которым Компания получила контроль в результате своей обычной операционной деятельности. Имущество, полученное обратно в собственность, состоит, в основном, из объектов недвижимости, и находится в Казахстане. Компания сдает помещения в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

10 Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 июля 2016 года составляют в сумме 18 290 763 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 16 234 827 тыс. тенге;
- ✓ изъятое залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 2 029 461 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

11 Основные средства и нематериальные активы

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства на сумму 184 300 тыс. тенге, приобретение нематериальных активов на сумму 796 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2016 года первоначальная стоимость основных средств составила 2 755 941 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 866 987 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 389 434 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 280 331 тыс. тенге.

12 Текущее налоговое требование

По состоянию на 01 июля 2016 года сумма текущего налогового актива составила 2 896 951 тыс. тенге, из них:

Текущие налоговые требования	01.07. 2016 г.	2015 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	375	2 771
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 823 049	2 310 235
Плата за пользование земельными участками	4 052	64
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	69 475	37 879
Итого	2 896 951	2 350 949

13 Выпущенные облигации

По состоянию на 01 июля 2016 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 42 671 411 тыс. штук, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения –19 599 700 тыс. штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 23 071 711 тыс. штук.

По состоянию на 01 июля 2016 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 48 620 798 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 197 544 тыс. тенге.

Согласно проспектам выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 2 248 691 тыс. тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	в тыс. тенге	
			01.07. 2016 г.	2015 г.
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	4 680 392	4 650 295
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	5 021 494	4 805 618
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	-	9 781 375

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	8 719 159	8 504 529
KZ2C0Y08E218	02.04.2013 г.	02.04.2020 г.	7 121	7 121
KZ2C0Y05E529	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	11 660 234	11 706 566
KZ2C0Y05E503	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	8 183 511	8 181 163
KZ2C0Y07E517	26.07.2013 г.	26.07.2020 г.	10 348 888	10 346 821

Всего			48 620 798	57 983 488
--------------	--	--	-------------------	-------------------

14 Полученные займы

Займ, полученный от Правительства РК составляет 3 795 710 тыс. тенге. По состоянию на 01 июля 2016 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 4 635 тыс. тенге.

В рамках Программы развития регионов до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Республики от 28.06.2014 года № 728 Компанией получен заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в размере 41 592 292 тыс. тенге. По состоянию на 01 июля 2016 года начисленное вознаграждение составило 76 266 тыс. тенге. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанного займа при первоначальном признании и фактически полученной суммой Компания признала как государственную субсидию и по состоянию на 01.07.2016 года составляет 110 890 266 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займа, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана» на конец отчетного периода составляет 10 729 886 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение составило 4 886 тыс. тенге. В отчетном периоде Компания погасила часть основного долга по данному займу в размере 3 575 000 тыс. тенге.

Займ, полученный от ДБ АО «Сбербанк России» составляет 3 711 450 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение по данному кредиту составило 78 117 тыс. тенге. В отчетном периоде Компания погасила часть основного долга по данному займу в размере 3 633 333 тыс. тенге.

	01.07. 2016 г.	2015 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	3 795 710	3 647 704
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	134 222 498	92 775 044
Кредит, полученный от банков второго уровня РК	14 441 336	21 725 945
Итого полученных займов	152 459 544	118 148 693

15 Субординированный долг

По состоянию на 01 июля 2016 года размещения собственных субординированных облигации не было. По состоянию на 1 июля 2016 года номинальная стоимость субординированных облигаций составила 10 000 000 тыс. тенге. Сумма дисконта на конец периода составила (133 812) тыс. тенге. Сумма начисленных расходов по состоянию на 01 июля 2016 года по субординированным облигациям составила 197 778 тыс. тенге.

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Эмиссия	Дата погашения	Ставка купона	Эффективная ставка	01.07. 2015 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
KZ2C0Y05E206	02.04.2017	8.00%	9.99%	10 063 966	9 981 675
				10 063 966	9 981 675

По состоянию на 01 июля 2016 года, выпущенные субординированные долговые ценные бумаги включают необеспеченные обязательства Компании. В случае банкротства субординированные долговые ценные бумаги погашаются после того, как Компания полностью погасит все свои прочие обязательства.

Все выпущенные субординированные облигации имеют фиксированную ставку купона.

16 Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 июля 2016 года составили 10 047 279 тыс. тенге. Основную часть кредиторской задолженности составляет задолженность по договорам о приобретении права требования по ипотечным займам.

Прочие обязательства Компании по состоянию на 01 июля 2016 года выглядят следующим образом:

	01.07. 2016 г. тыс. тенге	2015 год тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	639 299	503 600
Кредиторская задолженность по соглашению	6 494 106	6 513 141
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	1 165 064	1 503 295
Профессиональные услуги	11 235	11 944
Комиссионные расходы	33 809	42 818
Задолженность перед работниками	220 800	181 703
Прочие обязательства	1 482 967	1 207 277
Всего прочих обязательств	10 047 279	9 963 778

17 Текущее и отложенное налоговое обязательство

По состоянию на 01 июля 2016 года сумма текущего налогового обязательства составила 15 647 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 541 620 тыс. тенге.

18 Собственный капитал

По состоянию на 01 июля 2016 года уставный капитал Компании составляет 58 126 461 тыс. тенге. Эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

Выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 522 тыс. тенге.

Дополнительно оплаченный капитал составил 5 822 856 тыс. тенге.

По состоянию на 01 июля 2016 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Чистый убыток прошлых лет составляет сумму 12 621 240 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 июля 2016 года составил 49 617 796 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.07.2016 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs, \text{ где:}$$

BVcs- (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акций на дату расчета;

NAV - (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOcs- (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

TA - (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

IA- (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

TL-(total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

PS - (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

По состоянию на 01 июля 2016 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 271 366 651 тыс.тенге;

IA = 109 103 тыс. тенге;

TL = 221 748 855 тыс. тенге;

NAV = 49 508 693 тыс. тенге;

NOcs. = 5 561 380 шт.;

BVcs = 8 903 тенге.

19 Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков предоставления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

Наименование	Расчетное значение	на 01.07.2016 г. Нормативное значение
Собственный капитал организации	51 561 316	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,181	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,238	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,245	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,228	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	3,348	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	2,361	

Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2016 года

Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами к4	0,00	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК к5	0,00	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК к6	0,00	не более 3

20

Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 1 полугодие 2016 года Компания получила чистую прибыль в размере 2 346 330 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 9 867 142 тыс. тенге, в т. ч:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные доходы	01.07. 2016 г.	01.07. 2015 г.
Кредиты, выданные клиентам	4 146 556	4 714 038
Денежные средства и их эквиваленты	2 730 315	-
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	857 326	3 165 651
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	592 523	779 817
Финансовая аренда	1 540 422	247 892
по операциям «обратное РЕПО»	-	51 751
Прочие доходы	-	87 668
	9 867 142	9 046 817

Доходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 июля 2016 года составили 64 243 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 457 640 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 5 468 607 тыс. тенге, которые уменьшились на 15,2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные расходы	01.07. 2016 г.	01.07. 2015 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	(2 945 352)	(3 940 601)
Прочие привлеченные средства	(1 535 412)	(1 501 024)
Прочие обязательства	(987 843)	(858 590)
	(5 468 607)	(6 300 215)

Операционные расходы по состоянию на 01 июля 2016 года выглядят следующим образом:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Наименование расходов	01.07. 2016 г.	01.07. 2015 г.
расходы по оплате труда	625 359	580 494
расходы на служебные командировки	12 678	6 824
расходы по амортизационным отчислениям	56 469	39 598
расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	153 167	115 427
прочие расходы	483 604	214 151
Всего	1 331 277	956 494

Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2016 года

За 6 месяцев 2016 года Компанией созданы провизии (нетто) на сумму 393 778 тыс. тенге.

в тыс. тенге

(Расход)/экономия по подоходному налогу

01.07. 2016 г. 01.07. 2015 г.

Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	625 467	718 785
Всего (расхода)/экономии по подоходному налогу	625 467	718 785

В 2016 году ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляла 20%.

Базовая прибыль на одну акцию

Базовая прибыль на одну акцию рассчитывается как частное деление суммы чистой прибыли или убытка, принадлежащей акционерам общества, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течении отчетного периода, за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров.

Наименование	в тыс. тенге Сумма
прибыль за 6 месяцев, в тыс. тенге	2 346 330
прибыль за 6 месяцев, относимая на долю акционеров общества	2 346 330
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	5 561
базовая прибыль на одну акцию, в тенге	422

21 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании за 6 месяца 2016 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взята чистая прибыль до налогообложения в сумме 2 971 797 тыс. тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму - 56 469 тыс. тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на сумму – 392 538 тыс. тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на сумму - 64 243 тыс. тенге;
- начисленные доходы к получению на сумму – 307 369 тыс. тенге;
- расходы по выплате вознаграждения на сумму - 18 268 тыс. тенге;
- прочие не денежные корректировки на сумму – 302 189 тыс. тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 12 459 125 тыс. тенге, в том числе :

- уменьшаются ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи на сумму 2 491 130 тыс. тенге;
- увеличиваются вклады в банках второго уровня на сумму 9 390 648 тыс. тенге;

Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2016 года

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

- увеличиваются займы и финансовая аренда на сумму 26 305 265 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 18 850 093 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 1 895 565 тыс. тенге.

За отчетный период увеличились операционные обязательства на сумму 969 005 тыс. тенге, связанные с увеличением прочих обязательств на сумму 473 769 тыс. тенге и налоговых обязательств на сумму 495 236 тыс. тенге.

Наблюдается уменьшение движения денег от инвестиционной деятельности, в связи с покупкой основных средств на сумму в размере 185 096 тыс. тенге.

За отчетный период движение денег от финансовой деятельности увеличилось на сумму 24 383 959 тыс. тенге, увеличение связано в основном за счет получения займа от АО «НУХ «Байтерек» в размере 41 592 292 тыс. тенге.

Чистое увеличение денежных средств Компании за отчетный период составило 16 159 613 тыс. тенге.

Управляющий директор



Б.Сагимкулова

Главный бухгалтер

А.Тоқтарқожа

Отчет о финансовом положении
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на "01" июля 2016 года

(в тысячах казахстанских тенге)

Наименование статьи	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Активы			
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	1	42 729 970	26 570 357
из них:			
наличные деньги в кассе	1.1		
деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	1.2	42 729 970	26 570 357
Аффинированные драгоценные металлы	2	0	0
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка	3	0	0
Производные инструменты	4	0	0
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	5	11 419 867	13 960 071
Дебиторская задолженность	6	29 138 995	29 822 990
Коммиссионные вознаграждения	7	0	0
из них:			
от пенсионных активов	7.1	0	0
от инвестиционного дохода (убытка) по пенсионным активам	7.2	0	0
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	8	0	0
Операция «обратное РЕПО»	9	0	0
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	10	26 777 180	17 578 371
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	11	57 688 505	31 434 418
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	12	62 497 101	81 755 208
Инвестиционное имущество	13	1 438 097	1 606 119
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	14	0	0
Запасы	15	18 290 763	26 874 786
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	16	0	0
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	17	109 103	115 245
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	18	1 888 954	1 743 083
Текущее налоговое требование	19	2 896 951	2 350 949
Отложенное налоговое требование	20	0	83 847
Прочие активы	21	16 491 165	9 644 010
Итого активы:	22	271 366 651	243 539 454
Обязательства			
Вклады привлеченные	23		
Производные инструменты	24		
Выпущенные долговые ценные бумаги	25	48 620 798	57 983 488
Операция «РЕПО»	26	0	0
Полученные займы	27	152 459 544	118 148 693
Кредиторская задолженность	28	9 744 402	9 791 146
Резервы	29	0	0
из них:			
по возмещению разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	29.1	0	0
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	30	0	0
Субординированный долг	31	10 063 966	9 981 675
Текущее налоговое обязательство	32	15 648	62 032
Отложенное налоговое обязательство	33	541 620	0
Прочие обязательства	34	302 877	172 632
Итого обязательства:	35	221 748 855	196 139 666
Собственный капитал			
Уставный капитал	36	58 126 461	58 126 461
из них:			
простые акции	36.1	58 126 461	58 126 461
привилегированные акции	36.2	0	0
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	37	5 822 856	5 822 856
Изъятый капитал	38	-2 597 522	-2 597 522
Резервный капитал	39	2 734 447	2 734 447
Прочие резервы	40	-1 847 206	-1 718 884
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	41	-12 621 240	-14 967 570
в том числе:			
предыдущих лет	41.1	-14 967 570	-18 788 692
отчетного периода	41.2	2 346 330	3 821 122
Доля меньшинства	42		
Итого капитал:	43	49 617 796	47 399 788
Итого капитал и обязательства (стр.35+стр.43):	44	271 366 651	243 539 454
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге		8 903	8 503

Статья «Доля меньшинства» заполняется при составлении консолидированной финансовой отчетности.

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

Малгаждарова

Телефон: 344-12-22 вн.1246

Место для печати



Отчет о совокупном доходе
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" июля 2016 года

(в тысячах казахстанских тенге)

Наименование статьи	Примечание	За период с начала текущего года (с нарастающим итогом)	За аналогичный период с начала предыдущего года (с нарастающим итогом) (пересчитано)
1	2	3	4
Доходы, связанные с получением вознаграждения:	1	9 867 142	9 046 817
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	2 730 315	
по размещенным вкладам	1.2	857 326	3 165 651
по предоставленным займам	1.3	4 146 556	4 714 038
по предоставленной финансовой аренде	1.4	1 540 422	247 892
по приобретенным ценным бумагам	1.5	592 523	779 817
по операциям «обратное РЕПО»	1.6	0	51 751
прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	1.7	0	87 668
Комиссионные вознаграждения	2	0	
из них:			
от пенсионных активов	2.1	0	
от инвестиционного дохода (убытка) по пенсионным активам	2.2	0	
Доходы от осуществления банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3	0	
в том числе:			
доходы от осуществления переводных операций	3.1	0	
доходы от осуществления клиринговых операций	3.2	0	
доходы от осуществления кассовых операций	3.3	0	
доходы от осуществления сейфовых операций	3.4	0	
доходы от инкассации	3.5	0	
прочие доходы от банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3.6	0	
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	4	0	2 294
из них:			
доходы (расходы) от купли/продажи финансовых активов (нетто)	4.1	0	2 294
доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто)	4.2	0	0
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	-64 243	84 742
Дивиденды	6	0	0
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях	7	0	0
Доходы от реализации (выбытия) активов	8	61 065	36 371
Прочие доходы	9	457 640	186 770
Итого доходов (сумма строк с 1 по 9)	10	10 321 604	9 356 994
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	11	5 468 607	6 300 215
в том числе:			
по привлеченным вкладам	11.1		
по полученным займам	11.2	1 535 412	1 501 024
по полученной финансовой аренде	11.3	0	0
по выпущенным ценным бумагам	11.4	2 945 352	3 940 601
по операциям «РЕПО»	11.5	0	0
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	11.6	987 843	858 590
Комиссионные расходы	12	149 985	195 137
из них:			
вознаграждение управляющему агенту	12.1	0	
вознаграждение за кастодиальное обслуживание	12.2	0	
Расходы, по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	13	3 807	3 522
из них:			
расходы от осуществления переводных операций	13.1	3 807	3 522
расходы от осуществления клиринговых операций	13.2	0	
расходы от осуществления кассовых операций	13.3	0	
расходы от осуществления сейфовых операций	13.4	0	
расходы от осуществления инкассации	13.5	0	
Операционные расходы	14	847 673	742 343
из них:			
расходы на оплату труда и командировочные	14.1	638 037	587 318
амортизационные отчисления	14.2	56 469	39 598
расходы на материалы	14.3	0	0
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	14.4	153 167	115 427
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	15	2 353	8 223
Прочие расходы	16	483 604	214 151
Итого расходов (сумма строк с 11 по 16)	17	6 956 029	7 463 591
Прибыль (убыток) до отчисления в резервы (проvisions) (стр.10 - стр.17)	18	3 365 575	1 893 403
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям	19	393 778	177 936
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр. 20 - стр.21)	20	2 971 797	1 715 467
Корпоративный подоходный налог	21	625 467	718 785
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 - стр.21)	22	2 346 330	996 682
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	23	0	
Доля меньшинства	24	0	
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23-стр.24)	25	2 346 330	996 682
Прочий совокупный доход			
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи		-128 322	-371 864
Прочий совокупный доход, за вычетом налога		2 218 008	624 818
Прочий совокупный доход, за вычетом налога		2 218 008	624 818
Базовая и разведенная прибыль на акцию		-422	179

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

Телефон: 344-12-22 вн.1246

Место для печати



Отчет о движении денежных средств (косвенный метод)
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" июля 2016 года

(в тысячах казахстанских тенге)

Наименование статьи	Примечание	За период с начала текущего года (с нарастающим итогом)	За аналогичный период с начала предыдущего года (с нарастающим итогом) (пересчитано)
1	2	3	4
Прибыль (убыток) до налогообложения	1	2 971 797	1 715 466
Корректировки на неденежные операционные статьи:	2	1 104 540	94 466
амортизационные отчисления и износ	3	56 469	39 598
расходы по резервам по сомнительным долгам	4	392 538	-287 150
нереализованные доходы и расходы по операциям с иностранной валютой	5	64 243	-84 742
доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению	6	307 369	-359 341
расходы, начисленные по выплате вознаграждения	7	-18 268	-70 396
прочие корректировки на неденежные статьи	8	302 189	856 497
Операционный доход (расход) до изменения в операционных активах и обязательствах	9	4 076 337	1 809 932
(Увеличение) уменьшение в операционных активах	10	-12 459 125	-22 863 217
(Увеличение) уменьшение вкладов и корреспондентских счетов в Национальном Банке Республики Казахстан	11		
(Увеличение) уменьшение ценных бумаг, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток и имеющихся в наличии для продажи	12	2 491 130	-6 595 647
(Увеличение) уменьшение вкладов и корреспондентских счетов в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	13	-9 390 648	4 719 293
(Увеличение) уменьшение займа и финансовой аренды	14	-26 305 265	-10 275 212
(Увеличение) уменьшение прочих требований к клиентам	15	18 850 093	6 896 101
(Увеличение) уменьшение прочих активов	16	1 895 565	-17 607 752
Увеличение (уменьшение) в операционных обязательствах	17	969 005	863 985
Увеличение (уменьшение) вкладов банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	18		
Увеличение (уменьшение) вкладов и текущих счетов физических и юридических лиц	19		
Увеличение (уменьшение) задолженности перед Правительством Республики Казахстан	20		
Увеличение (уменьшение) задолженности перед банками и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций	21		
Увеличение (уменьшение) прочих привлеченных средств	22		
Увеличение (уменьшение) налоговых обязательств	23	495 236	-4 257
Увеличение (уменьшение) прочих обязательств	24	473 769	868 242
Увеличение или уменьшение денег от операционной деятельности	25	-11 490 120	-21 999 232
Начисленный корпоративный подоходный налог	26	625 467	718 785
Итого увеличение (уменьшение) денег от операционной деятельности после налогообложения	27	-12 115 587	-22 718 017
Денежные поступления и платежи, связанные с инвестиционной деятельностью	28		
Покупка ценных бумаг, удерживаемых до погашения	29		
Продажа ценных бумаг, удерживаемых до погашения	30		
Покупка основных средств и нематериальных активов	31	-185 096	-51 083
Продажа основных средств и нематериальных активов	32		
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	33		
Прочие поступления и платежи	34		
Итого увеличение или уменьшение денег от инвестиционной деятельности	35	-185 096	-51 083
Денежные поступления и платежи, связанные с финансовой деятельностью	36	34 383 959	92 500 000
Изменения в уставном капитале	37		
Выпуск долговых обязательств	38	-10 000 000	-5 000 000
Выкупленные собственные акции или доли участников	39		
Выплата дивидендов	40	0	-355 205
Увеличение (уменьшение) доли меньшинства	41		
Прочие поступления и платежи	42		
Итого увеличение или уменьшение денег от финансовой деятельности	43	24 383 959	87 144 795
Итого чистое увеличение или уменьшение денег за отчетный период	44	16 159 613	66 185 627
Остаток денег и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	45	26 570 357	7 102 282
Остаток денег и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	46	42 729 970	73 287 911

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

Телефон: 344-12-22 вн.1246

Место для печати



Отчет об изменениях в капитале
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казыстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование дочерней организации)
по состоянию на "01" июля 2016 года

Наименование статьи	Символ	Капитал родительской организации							Итого капитал
		Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (убыток)	Всего	
1		1	2	3	4	5	6	7	8
Сальдо на начало предыдущего периода	1	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-730 235	-18 433 487	44 922 520	44 922 520
Изменения в учетной политике и корректировка ошибок	2								
Пересчитанное сальдо на начало предыдущего периода	3	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-730 235	-18 433 487	44 922 520	44 922 520
Переоценка основных средств	4								
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	5					-371 864			
Хеджирование денежных потоков	6								
Прибыль (убыток) от прочих операций	7								
Прибыль (убыток), признанный/ый непосредственно в самом капитале	8	0	0	0	0	-371 864	0	-371 864	-371 864
Прибыль (убыток) предыдущих лет	9						996 682		996 682
Всего прибыль (убыток) за период	10	0	0	0	0	0	996 682		996 682
Дивиденды	11						-355 205		-355 205
Эмиссия акций	12								
Выкупленные акции	13								
Выкупленные акции	14								
Выкупленные акции	15								
Изменение накопленной переоценки основных средств	16								
Изменение накопленной переоценки резервного капитала	17								
формирование резервного капитала	18								
прочие операции	19								
Сальдо на конец предыдущего периода	19	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 102 099	-17 792 010	45 192 133	45 192 133
Сальдо на начало отчетного периода	20	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 718 884	-14 967 570	47 399 788	47 399 788
Изменения в учетной политике и корректировка ошибок	21								
Пересчитанное сальдо на начало отчетного периода	22	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 718 884	-14 967 570	47 399 788	47 399 788
Переоценка основных средств	23								
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	24								
Хеджирование денежных потоков	25								
Прибыль (убыток) от прочих операций	26								
Прибыль (убыток), признанный/ый непосредственно в самом капитале	27	0	0	0	0	-128 322	0	-128 322	-128 322
Прибыль (убыток) предыдущих лет	28								
Всего прибыль (убыток) за период	29	0	0	0	0	0	2 346 330		2 346 330
Дивиденды	30								
Эмиссия акций	31								
Выкупленные акции	32								
Выкупленные акции	33								
Выкупленные акции	34								
Изменение накопленной переоценки основных средств	35								
формирование резервного капитала	36								
прочие операции	37								
Сальдо на конец отчетного периода	38	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 847 206	-12 621 240	49 617 796	49 617 796



Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

Телефон: 3444-12-22 вн.1246

Место для печати

Handwritten signature