

Бухгалтерский баланс
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 апреля 2020 года

(в тысячах тенге)			
Наименование статьи	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
1	2	3	4
Активы			
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	1	35 389 622,00	32 735 123
в том числе:			
наличные деньги в кассе	1.1		
деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	1.2	35 389 622,00	32 735 123
Инвестиционные ценные бумаги:	2	22 327 057,00	22 637 487
оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	2.1	2 729 109,00	2 719 292
оцениваемые по амортизируемой стоимости	2.2	19 597 948,00	19 918 195
Производные финансовые инструменты	3		
Дебиторская задолженность	4	3 558 220,00	787 609
Комиссионные вознаграждения	5		
Операция "обратное РЕПО"	6		
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	7	2 787 742,00	2 013 628
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	8	142 908 695,00	143 791 036
Займы (микрокредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	9	61 663 985,00	62 663 247
Инвестиционное имущество	10	642 803,00	187 421
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	11		
Запасы	12	1 525 386,00	2 865 748
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	13		
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	14	315 071,00	211 532
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	15	1 950 203,00	1 968 153
Текущее налоговое требование	16	993 310,00	1 143 099
Отложенное налоговое требование	17		
Прочие активы	18	1 609 912,00	1 702 111
Итого активы:	19	275 672 006,00	272 706 194
Обязательства			
Вклады привлеченные	20		
Производные финансовые инструменты	21		
Выпущенные долговые ценные бумаги	22	68 905 997,00	67 683 718
Операция "РЕПО"	23		
Займы полученные	24	130 912 283,00	131 441 591
Кредиторская задолженность	25	2 829 842,00	2 339 453
Резервы	26		
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	27		
Субординированный долг	28		
Текущее налоговое обязательство	29	50 896,00	8 799
Отложенное налоговое обязательство	30	1 972 335,00	1 870 669
Прочие обязательства	31	242 082,00	269 428
Итого обязательства:	32	204 913 435,00	203 613 658
Собственный капитал			
Уставный капитал	33	63 326 461,00	63 326 461
в том числе:			
простые акции	33.1	63 326 461,00	63 326 461
привилегированные акции	33.2		
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	34	5 822 856,00	5 822 856
Изъятый капитал	35	-2 597 522,00	-2 597 522
Резервный капитал	36	2 734 447,00	2 734 447
Прочие резервы	37		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	38	1 472 329,00	-193 706
в том числе:			
предыдущих лет	38.1	-193 706,00	-8 785 472
отчетного периода	38.2	1 666 035,00	8 591 766
Итого капитал:	39	70 758 571,00	69 092 536
Итого капитал и обязательства (стр.32+стр.39)	40	275 672 006,00	272 706 194
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге	41	11 583	11 327

Управляющий директор  Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер  Токтаркожа А.Т.

Исполнитель  Калиева Н.Т.

телефон: 344-12-22 вн.1322

Место для печати



Отчет о прибылях и убытках
АО "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 апреля 2020 года

(в тысячах тенге)

Наименование статьи	Код строки	За период с начала текущего года (с нарастающим итогом)	За аналогичный период с начала предыдущего года (с нарастающим итогом)
1	2	4	6
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1	5 713 745,00	4 708 804,00
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	66 570,00	160 949,00
по размещенным вкладам	1.2	140 764,00	316 551,00
по предоставленным займам (микрокредитам)	1.3	2 108 294,00	1 326 369,00
по предоставленной финансовой аренде	1.4	2 209 482,00	2 139 468,00
по приобретенным ценным бумагам	1.5	690 662,00	430 550,00
по операциям «обратное РЕПО»	1.6	497 973,00	334 917,00
прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	1.7		
Комиссионные вознаграждения	2		
Доходы от осуществления банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3		
в том числе:			
доходы от осуществления переводных операций	3.1		
доходы от осуществления клиринговых операций	3.2		
доходы от осуществления кассовых операций	3.3		
доходы от осуществления сейфовых операций	3.4		
доходы от инкассации	3.5		
прочие доходы от банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3.6		
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	4	-1 420	120 759
в том числе:			
доходы (расходы) от купли/продажи финансовых активов (нетто)	4.1		
доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто)	4.2	-1 420,00	120 759,00
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	128 340,00	-10 143,00
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	6	1 018 137,00	2 050 282,00
Доходы в виде дивидендов по акциям	7		
Доходы, связанные с участием в капитале других юридических лиц	8		
Доходы от реализации активов	9	2 585,00	33 418,00
Прочие доходы	10	239 273,00	163 374,00
Итого доходов (сумма строк с 1 по 10)	11	7 100 660,00	7 066 494,00
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12	2 425 154,00	2 084 878,00
в том числе:			
по привлеченным вкладам	12.1		
по полученным займам	12.2	592 924,00	549 899,00
по полученной финансовой аренде	12.3		
по выпущенным ценным бумагам	12.4	1 663 517,00	1 387 884,00
по операциям «РЕПО»	12.5		
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12.6	168 713,00	147 095,00
Комиссионные расходы	13	90 910,00	43 422,00
в том числе:			
вознаграждение управляющему агенту	13.1		
вознаграждение за кастодиальное обслуживание	13.2		
Расходы, по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	14	309	542
в том числе:			
расходы от осуществления переводных операций	14.1	309,00	542,00
расходы от осуществления клиринговых операций	14.2		
расходы от осуществления кассовых операций	14.3		
расходы от осуществления сейфовых операций	14.4		
расходы от осуществления инкассации	14.5		
Расходы по созданию резервов на возможные потери по операциям	15	1 859 731,00	1 630 416,00
Операционные расходы	16	575 157,00	578 147,00
в том числе:			
расходы на оплату труда и командировочные	16.1	444 792,00	442 564,00
амортизационные отчисления	16.2	42 483,00	38 699,00
расходы на материалы	16.3		
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	16.4	87 882,00	96 884,00
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	17	12 033,00	55 021,00
Прочие расходы	18	178 334,00	180 747,00
Итого расходов (сумма строк с 12 по 18)	19	5 141 628,00	4 573 173,00
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр. 11 - стр. 19)	20	1 959 032,00	2 493 321,00
Корпоративный подоходный налог	21	292 997,00	252 866,00
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 - стр.21)	22	1 666 035,00	2 240 455,00
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	23		
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23)	24	1 666 035,00	2 240 455,00
Прочий совокупный доход	25		
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	26		
Прочий совокупный доход, за вычетом налога	27	0,00	0,00
Прочий совокупный доход, за вычетом налога	28	1 666 035,00	2 240 455,00
Базовая и разведенная прибыль на акцию	29	274,00	368,00

Управляющий директор: Сагимкулова Б.Д.
Главный бухгалтер: Токтаркожа А.Т.
Исполнитель: Калиева И.Т.
телефон: 344-12-22 (факс) 1322

Место для печати

Отчет о движении денежных средств (прямой метод)
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
 (полное наименование ипотечной организации)
 по состоянию на "01" апреля 2020 года

(в тысячах 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
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	1		
Вознаграждение полученное	2	4 436 994,00	3 772 661
Вознаграждение выплаченное	3	-502 752,00	-998 313
Комиссионное вознаграждение полученное	4	6 708,00	1 157
Комиссионное вознаграждение выплаченное	5	-90 228,00	-27 863
Поступления по прочим доходам	6	64 512,00	84 951
Расходы на персонал выплаченные	7	-412 230,00	-429 653
Общие и административные расходы выплаченные	8	-221 928,00	-308 429
	9	3 281 076,00	2 094 511
(Увеличение) уменьшение операционных активов	10		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	-776 593,00	-23 794 909
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	1 612,00	637
Кредиты, выданные клиентам	13	495 948,00	1 558 152
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14	1 718 909,00	1 529 833
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	-2 883 486,00	-38 324
Незавершенное строительство	16	-39 203	-57 607
Прочие активы	17	-283 145	71 963
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств	18		
	19		
Субсидии		658 590	36 417
Прочие обязательства	20	15 839	-4 452
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	21	2 189 547	-18 603 779
Подоходный налог уплаченный	22	-12 938	
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	23	2 176 609	-18 603 779
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	24		
Покупка и продажа финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	25	342 473	
Покупка и продажа основных средств и нематериальных	26	-920	-42 666
Покупка и продажа инвестиционной собственности	27	9 923	125 535
Поступление/(выбытие) денежных средств от	28	351 476	82 869
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	29		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	30		-10 000 000
Поступление прочих привлеченных средств	31		
Погашение субординированного долга	32		
Поступления от выпущенных долговых ценных бумаг	33		
Погашение прочих привлеченных средств	34		
Эмиссия обыкновенных акций	35		
Дивиденды выплаченные	36		
Поступление (выбытие) денежных средств от финансовой деятельности	37	0	-10 000 000
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	38	2 528 085	-28 520 910
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	39	101 926	-8 494
Влияние изменений резерва под обесценение на денежные средства и их эквиваленты	40	24 488	77 637
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	41	32 735 123	45 903 390
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец периода	42	35 389 622	17 451 623



 Управляющий директор — Сагимкулова Б.Д.
 Главный бухгалтер — Токтарқожа А.Т.
 Исполнитель — Калиева И.Т.
 телефон: 344-12-22 п.н.1322
 Место для печати

Отчет об изменениях в капитале
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" апреля 2020 года

(в тысячах тенге)

Символ	Наименование статьи	Капиталы родительской организации								Итого капитал
		Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (убыток)	Всего	Доля меньшинства	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Сальдо на начало отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534		61 886 534
2	Изменения в учетной политике и корректировка ошибок									
3	Пересчет сальдо на начало отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534		61 886 534
	Влияние применения МСФО									
	ДЕРС(У) на дату первоначального применения стандарта	0	0	0	0	0	0	0		0
4	Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта									
	Пересчет основных средств									
5	Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи									
6	Хеджирование валютных потоков									
7	Проценты (убыток) от прочих операций									
8	Прибыль (убыток) от первоначальной непосредственно в самом капитале									
9	Прибыль (убыток) предыдущих лет									
10	Прибыль (убыток) за период									
11	Всего прибыль (убыток) за период	0	0	0	0	0	2 240 455	2 240 455		2 240 455
12	Дивиденды									
13	Эмиссия акций									
14	Выкупленные акции									
15	Внутренние переводы, в том числе:									
16	изменение накопленной переоценки основных средств									
17	формирование резервного капитала									
18	прочие операции									
19	Сальдо на конец отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-5 159 253	64 126 989		64 126 989
20	Сальдо на начало отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536		69 092 536
21	Изменения в учетной политике и корректировка ошибок									
22	Пересчет сальдо на начало отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536		69 092 536
	Влияние применения МСФО									
	ДЕРС(У) на дату первоначального применения стандарта									
23	Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта									
24	Переоценка основных средств									
25	Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи									
26	Хеджирование валютных потоков									
27	Проценты (убыток) от прочих операций									
28	Прибыль (убыток) от первоначальной непосредственно в самом капитале									
29	Прибыль (убыток) предыдущих лет									
30	Прибыль (убыток) за период									
31	Всего прибыль (убыток) за период	0	0	0	0	0	1 666 035	1 666 035		1 666 035
32	Дивиденды									
33	Эмиссия акций									
34	Выкупленные акции									
35	Внутренние переводы, в том числе:									
36	изменение накопленной переоценки основных средств									
37	формирование резервного капитала									
38	Сальдо на конец отчетного периода	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	1 472 329	70 758 571		70 758 571

Уполномоченный директор
Светлана А.Т.
Токтаржолка А.Т.
Калиева И.Т.
Исполнитель ИПОТЕКАЛЬК
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
Казахстан, г.Астана, ул.Ташкентская, 132/2
Телефон: 344-1232 факс: 1322
Место для печати



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 апреля 2020 года*

Алматы 2020

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, А05ЕЗВ4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. 26 октября 2018 года

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 соответствующую функциональную валюту Компании, 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.

Функциональной валютой Компании является тенге, который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Деньги и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают обязательные резервы на счетах в НБРК, и все межбанковские депозиты и договоры обратного репо с банками с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты - основные элементы признания и оценки

Финансовые инструменты после первоначального признания учитываются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена от продажи актива или же выплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

Амортизированная стоимость финансового актива или финансового обязательства представляет собой сумму, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, - разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, и, применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки.

Классификация финансовых инструментов

В Компании приняты следующие учетные категории для финансовых активов:

- 1) *Оцениваемые по амортизированной стоимости* – для активов, отвечающих критерию SPPI, и удерживаемых в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующими договорами;
- 2) *Оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход* – для активов, отвечающих критерию SPPI, и удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи активов. Кроме того, при первоначальном признании, в эту категорию могут быть классифицированы долевыми финансовые активы, без права последующей реклассификации, если они не предназначены для торговли. Такое решение Компания может принимать по каждому инструменту в отдельности;
- 3) *Оцениваемые по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков* – все прочие финансовые активы, не отвечающие критериям для их последующей оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Кроме того, при первоначальном признании, в эту категорию могут быть классифицированы финансовые активы, без права последующей реклассификации, если это позволит устранить или значительно уменьшить «учетное несоответствие» - непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Оценка предусмотренных договором потоков денежных средств – критерий SPPI

Чтобы определить, следует ли классифицировать финансовый актив как оцениваемый по амортизированной стоимости или как оцениваемый по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Компания анализирует, представляют ли собой предусмотренные финансовым активом потоки денежных средств, возникающие на определенных датах, исключительно погашение основной суммы и выплату процентов на непогашенную часть основной суммы - т.е. критерий SPPI. Финансовый актив, не соответствующий критерию SPPI, всегда оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кроме случаев, когда он представляет собой долевым инструментом, в отношении которого Компания решила воспользоваться опцией классификации по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Предусмотренные договором потоки денежных средств, которые отвечают критерию SPPI, соответствуют простому («базовому») кредитному соглашению. В рамках таких соглашений возмещение за временную стоимость денег и кредитный риск являются, как правило, наиболее значительными элементами процентных выплат.

Оценка на соответствие критерию SPPI проводится в той валюте, в которой выражен соответствующий финансовый актив.

Компания не отделяет встроенные производные инструменты от основного договора, если основной договор является финансовым активом в сфере применения МСФО 9. Вместо этого Компания оценивает соответствующий гибридный финансовый инструмент весь целиком для целей его классификации в соответствии с требованиями МСФО 9.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Финансовый актив учитывается по амортизированной стоимости, если он отвечает критерию SPPI и удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующим договором.

При первоначальном признании финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по совершению сделки по приобретению или созданию финансовых инструментов.

В случае приобретения финансового актива, оцениваемого по амортизированной стоимости, по стоимости, отличной от справедливой, доход/расход при первоначальном признании относится на прибыль или убыток, с учетом требований раздела 3.2 «Финансовые инструменты – основные элементы признания и оценки». Компания классифицирует финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, в момент первоначального признания и пересматривает эту классификацию на каждую отчетную дату.

На каждую последующую отчетную дату после первоначального признания инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости, учитываются в сумме амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Однако, в случае незначительности суммы дисконта/премий при первоначальном, признании дисконта/премии может отражаться по прямолинейному методу.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Долговой финансовый актив учитывается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если он отвечает критерию SPPI, и удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи активов.

По решению Компании, при первоначальном признании, в категорию учета по справедливой стоимости через прочий совокупный доход могут быть классифицированы долевые финансовые активы, без права последующей реклассификации, если они не предназначены для торговли. Такое решение можно принимать по каждому инструменту в отдельности.

При первоначальном признании финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по совершению сделки. Компания обычно классифицирует финансовые

инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в момент их приобретения.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, учитываются по справедливой стоимости с отнесением результатов переоценки следующим образом.

- Переоценка по валютному курсу по долговым финансовым инструментам в данной категории отражается на счетах прибылей и убытков и рассчитывается исходя из их амортизированной стоимости;
- Процентный доход по долговым финансовым активам в данной категории рассчитывается на основе метода эффективной процентной ставки и отражается в прибылях и убытках за отчетный период. Однако, в случае незначительности суммы дисконта/премий при первоначальном признании, признание дисконта/премии может отражаться по прямолинейному методу;
- Дивиденды по долевым ценным бумагам в данной категории отражаются в прибылях и убытках в момент установления права Компании на получение выплаты и при условии существования вероятности получения дивидендов;
- Ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам и восстановление сумм, списанных на убытки, признаются в составе прибыли или убытка с отражением соответствующей суммы в составе прочего совокупного дохода;
- Все остальные компоненты изменения справедливой стоимости отражаются непосредственно в составе прочего совокупного дохода до момента прекращения признания финансового актива или, в случае долгового финансового актива, его обесценения.

Финансовые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Все прочие финансовые активы - т.е. финансовые активы, не отвечающие критериям для их последующей оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, - классифицируются после первоначального признания как оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

Кроме того, при первоначальном признании финансового актива Компания вправе по собственному усмотрению классифицировать его, без права последующей реклассификации, в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию - т.е. «учетное несоответствие», - которое иначе возникло бы вследствие различий в базах, используемых для оценки активов или обязательств либо признания связанных с ними прибылей и убытков.

Некоторые позиции, подверженные кредитному риску, также могут быть по усмотрению Компании классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если управление кредитным риском в отношении всех таких позиций или их части осуществляется при помощи кредитного производного инструмента, который оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые инструменты в виде займов

Займы выданные, в зависимости от бизнес-модели, в рамках которой удерживаются данные финансовые активы, и в зависимости от соответствия критериям базового кредитного соглашения (критерий SPPI), могут быть классифицированы в бухгалтерском учете в категории по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков. Исторически, займы выданные, удерживаются в Компании в основном в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующим договором. Также, данные финансовые активы, в большинстве случаев удовлетворяют критерию SPPI, и вследствие этого в бухгалтерском учете чаще всего классифицируются в категорию по амортизированной стоимости.

Займы полученные могут быть классифицированы в бухгалтерском учете в категории по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков.

Займы отражаются в учете в сумме амортизированной стоимости с применением эффективной ставки процента. Однако, предоставленные и полученные краткосрочные займы могут отражаться по первоначальной стоимости, если эффект дисконтирования является нематериальным. При использовании метода эффективной ставки процента балансовая стоимость займа (ссуды) складывается из первоначальной стоимости и амортизированной (признанной) части разницы между первоначальной стоимостью и стоимостью на момент погашения.

При первоначальном признании в финансовой отчетности займы, полученные и выданные, оцениваются по справедливой стоимости с учетом дополнительных затрат по совершению сделки по получению займов или выпуску заемных обязательств либо выдаче займов. Дополнительные затраты, понесенные Компанией при выдаче займов, включают вознаграждения и комиссионные, уплаченные агентам, консультантам, посредникам, кредитным учреждениям за перевод средств и прочие затраты, непосредственно завязанные с выдачей. Учет займов, выданных клиентам, ведется в разрезе лицевых счетов по каждому договору займа, в валюте займа и по сроку его возврата. В случае, если Компания осуществляет заимствования средств либо предоставляет займы в форме выделяемых кредитных линий, то каждый транш, получаемый/предоставляемый в рамках таких кредитных линий, учитывается как отдельный финансовый инструмент

Аренда

В момент заключения договора организация оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды. Договор является договором аренды или содержит компонент аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение. Чтобы оценить, передается ли право контролировать использование идентифицированного актива по этому договору, Компания применяет определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16.

Компания как арендатор

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Компания распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент

аренды на основе его относительной цены обособленной сделки. Однако применительно к некоторым договорам аренды объектов недвижимости Компания приняла решение не выделять компоненты, не являющиеся арендой, и учитывать компоненты аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, в качестве одного компонента аренды.

Компания признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования первоначально оценивается по первоначальной стоимости, составляющей первоначальную величину обязательства по аренде с корректировкой на величину арендных платежей, сделанных на дату начала аренды или до такой даты, увеличенную на понесенные первоначальные прямые затраты и оценочную величину затрат, которые возникнут при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении базового актива или участка, на котором он располагается, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.

При последующем учете актив в форме права пользования амортизируется линейным методом, начиная с даты начала аренды и до окончания срока аренды, за исключением случаев, когда согласно договору аренды право собственности на базовый актив передается Компании до конца срока аренды или если первоначальная стоимость актива в форме права пользования отражает исполнение Компанией опциона на покупку. В таких случаях актив в форме права пользования амортизируется в течение срока полезного использования базового актива, который определяется с использованием подхода, применяющегося для основных средств. В дополнение к этому стоимость актива в форме права пользования периодически снижается на величину убытков от обесценения при его наличии, а также корректируется при проведении определенных переоценок обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, не уплаченных на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Компанией. Как правило, Компания использует свою ставку привлечения дополнительных заемных средств в качестве ставки дисконтирования.

Компания приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к договорам аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочным договорам аренды. Компания признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

Компания как арендодатель

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Компания распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе существующих для них относительных цен обособленной сделки.

В случаях, когда Компания является арендодателем, на дату начала арендных отношений она определяет, является ли каждый из договоров финансовой арендой или операционной арендой.

Для того, чтобы классифицировать договор аренды, Компания проводит общую оценку того, передает ли договор аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Если это имеет место, тогда договор аренды является финансовой арендой; в противном случае договор является операционной арендой. В рамках данной оценки Компания рассматривает определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

В случаях, когда Компания является промежуточным арендодателем, главный договор аренды и договор субаренды учитываются отдельно. Компания определяет классификацию договора субаренды на основании актива в форме права пользования, а не на основании базового актива. Если главный договор аренды является краткосрочным, в отношении которого Компания применяет исключение, описанное выше, договор субаренды классифицируется как операционная аренда.

Если соглашение содержит компонент аренды и компонент, не являющийся арендой, Компания применяет МСФО (IFRS) 15, чтобы распределить возмещение по договору. Компания применяет требования МСФО (IFRS) 9 в отношении прекращения признания и обесценения по отношению к чистой инвестиции в аренду. Кроме того, Компания регулярно анализирует расчетные величины негарантированной ликвидационной стоимости, использованные в расчете валовой инвестиции в аренду, на предмет необходимости изменения.

Компания признает арендные платежи, полученные по договорам операционной аренды, в качестве дохода линейным методом в течение срока аренды в составе статьи "Прочие доходы".

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

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года

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.

Обесценение представляет собой риск того, что некоторая часть процентов, дивидендов или основной суммы финансового инструмента, причитающаяся Компании в соответствии с договором, не будет выплачена вовремя или полностью.

Модель оценки и признания обесценения, предусмотренная МСФО 9, - это модель ожидаемых кредитных убытков, что означает, что для признания убытка от обесценения не требуется, чтобы уже возникло событие, повлекшее убыток.

Требования, касающиеся обесценения, не распространяются на инвестиции в долевые инструменты, поскольку они учитываются:

- либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без возможности реклассификации прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости в состав прибыли или убытка за период.

Общий подход таков, что величина обесценения оценивается в размере ожидаемых кредитных убытков либо за 12 месяцев, либо за весь срок (действия финансового инструмента), в зависимости от того, имело ли место значительное повышение кредитного риска с момента первоначального признания (этого финансового инструмента). Если с момента первоначального признания финансового инструмента произошло значительное повышение кредитного риска, то резерв под обесценение признаётся в размере ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

12-месячные ожидаемые кредитные убытки представляют собой суммы денежных средств за весь срок, которые будут недополучены вследствие наступления дефолта в течение 12 месяцев после отчётной даты (или более короткого периода, если ожидаемый срок действия финансового инструмента составляет меньше 12 месяцев), взвешенные с учётом вероятности наступления такого дефолта.

«Ожидаемые кредитные убытки за весь срок» определяются стандартом как ожидаемые кредитные убытки в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия.

Оценочный резерв под убытки признаётся в размере 12-месячных ожидаемых кредитных убытков, кроме случаев, когда:

- кредитный риск по финансовому инструменту значительно повысился с момента первоначального признания;
- применяются особые требования к оценке (к примеру, для РСІ-активов и торговой дебиторской задолженности без значительного компонента финансирования).

Компания анализирует по состоянию на каждую отчётную дату, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания. Чтобы провести такой анализ Компания рассматривает

изменения уровня риска дефолта, а не изменения суммы ожидаемых кредитных убытков. Анализ с целью выявления значительного повышения кредитного риска проводится относительно ожиданий при первоначальном признании

Ожидаемые кредитные убытки по РОСІ-активам всегда оцениваются в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Однако величина, в которой признаётся оценочный резерв под убытки в отношении таких активов, равна не общей сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок, а сумме изменений в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок с момента первоначального признания соответствующего актива. Сумма, отражающая положительные изменения в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок, признаётся как прибыль от обесценения, даже если сумма этих изменений больше той величины, если таковая имеется, которая ранее была признана в составе прибыли или убытка как убыток от обесценения.

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.

Государственные субсидии

Государственные субсидии представляют собой помощь, предоставляемую Правительством, государственными агентствами и государственными организациями в форме перевода ресурсов Компании в обмен на выполнение определенных условий в прошлом или будущем, относящихся к операционной деятельности Компании. Государственные субсидии не признаются, если только не существует обоснованная уверенность в том, что Компания выполнит все связанные с ними условия и получит указанные субсидии. При наличии условий, которые могут потребовать погашения, субсидии признаются как «доходы будущих периодов» в составе прочих обязательств.

Выгода от получения государственного займа по ставке вознаграждения ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Выгода от ставки вознаграждения ниже рыночной оценивается как разница между первоначальной балансовой стоимостью займа и суммой поступлений.

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 потребуется 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 Денежные средства и эквиваленты денежных средств (код строки 01 отчета о финансовом положении)

На отчетную дату ***денежные средства и их эквиваленты*** имеют следующий вид:

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

Текущие счета в банках	1 квартал 2020 г. тыс. тенге	2019 г. тыс. тенге
- <i>остатки по счетам в НБРК</i>	437 861	437 861
- с кредитным рейтингом ВВВ-	3 556 307	2 824 961
- с кредитным рейтингом ВВВ+	880 766	750 132
- с кредитным рейтингом ВВ	-	-
- с кредитным рейтингом ВВ-	6 275	19 116
- с кредитным рейтингом ВВ+	79 047	83 029
- с кредитным рейтингом В+	2 627	386
- с кредитным рейтингом В	33 833	27 565
- с кредитным рейтингом В-	15	5 443
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 040 135	2 066 083
- Итого	7 036 866	6 214 576
- Резервы на покрытие убытков по текущим счетам	(2 048 535)	(2 072 887)
- Итого денег на текущих счетах в банках	4 988 331	4 141 689
- <i>Сделки «обратного РЕПО»</i>	30 401 291	28 593 434
Всего денежных средств и их эквивалентов	35 389 622	32 735 123

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

4 Портфель ценных бумаг (код строки 02 отчета о финансовом положении)

Портфель ценных бумаг состоит из ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, которые составили 2 729 109 тыс. тенге и ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые составили 19 597 948 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости составили 2 126 182 тыс. тенге.

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных и негосударственных ценных бумаг.

В целом портфель ценных бумаг Компании по состоянию на 01 апреля 2020 года имеет следующий вид:

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	1 квартал 2020 г. тыс. тенге	2019 г. тыс. тенге
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	-	-
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В- до В+	1 797 494	1 785 702
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	931 615	933 590
Итого	2 729 109	2 719 292

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

Ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	1 квартал 2020 г. тыс. тенге	2019 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1 512 773	1 494 714
Ноты Национального банка РК	7 411 104	7 457 807
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	10 697 527	10 988 970
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 102 726	2 102 726
Итого	21 724 130	22 044 217
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам	(2 126 182)	(2 126 022)
Итого	19 597 948	19 918 195

- 5 Дебиторская задолженность (код строки 04 отчета о финансовом положении)**
Дебиторская задолженность Компании на 01 апреля 2020 года выглядит следующим образом:

Дебиторская задолженность	1 квартал 2020 г. тыс. тенге	2019 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	36 766	48 990
Дебиторская задолженность по рефинансированию займов	15 721	20 880
Прочая финансовая дебиторская задолженность	84 235	75 496
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	3 415 496	581 978
Прочие предоплаты	74 268	120 225
Дебиторская задолженность по гос. пошлине	31 007	31 102
Прочая дебиторская задолженность	17 449	8 213
Итого	3 674 942	886 884
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(116 722)	(99 275)
Итого дебиторской задолженности	3 558 220	787 609

- 6 Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение) (код строки 07 отчета финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2020 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 2 787 742 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение по вкладам составили 1 389 тыс. тенге.

Депозиты в банках	1 квартал 2020 г. тыс. тенге	2019 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВВ+	383 075	564 716
- с кредитным рейтингом ВВ+	2 409 378	1 452 694
- с кредитным рейтингом В+	-	-

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

- счет хранения денег, переданных в качестве обеспечения	-	-
Итого	2 792 453	2 017 410
Резервы на покрытие убытков по вкладам	(4 711)	(3 782)
Итого депозитов в банках	2 787 742	2 013 628

7 Финансовая аренда (код строки 08 отчета о финансовом положении)

Договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, 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.

В рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» за 3 месяца 2020 года заключено 109 договоров на общую сумму 1 002 531 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2020 года финансовая аренда составила 142 908 695 тыс. тенге. в том числе начисленное вознаграждение составило 265 632 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 1 047 454 тыс. тенге.

8 Ссудный портфель (код строки 09 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года ссудный портфель Компании составляет сумму 61 663 985 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 999 262 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 1 081 848 тыс. тенге.

В отчетном периоде по программе «Орда» было выдано 266 займов на общую сумму 3 525 176 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 5 024 367 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

9 Инвестиционное имущество (код строки 10 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года инвестиционное имущество Компании составило 642 803 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 Запасы (код строки 12 отчета о финансовом положении)

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2020 года составляют в сумме 1 525 386,00 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 1 425 076 тыс. тенге;
- ✓ изъятые залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 80 439 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

11 Основные средства и нематериальные активы (код строки 14 и 15 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 009 202 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 1 058 999 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 710 983 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 395 912 тыс. тенге.

12 Текущее налоговое требование (код строки 16 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года сумма текущего налогового актива Компании выглядит следующим образом:

Текущие налоговые требования	1 квартал 2020 г.	2019 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	1 884	1 604
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	973 596	1 135 442
Налог на имущество	1 877	1 958
Налог на землю	13 060	2 875
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	2 893	1 220
Итого текущих налоговых требований	993 310	1 143 099

13 Прочие активы (код строки 18 отчета о финансовом положении)

Основную часть прочих активов в размере 1 569 222 тыс. тенге составляет незавершенное строительство, которое представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ (Государственная программа жилищного строительства «Нұрлы жер», принятая в

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №372 от 22 июня 2018 г., Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, принятая в соответствии с Указом Президента РК №1030 от 6 апреля 2015 года; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года, «Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054) интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее - программа). Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями определенные программой путем заключения договоров финансовой аренды.

14 Выпущенные облигации (код строки 22 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 67 100 861 тыс. штук, из них:

- необеспеченные с фиксированной ставкой вознаграждения – 60 593 861 тыс. штук;
- обеспеченные с фиксированной ставкой вознаграждения – 6 507 000 тыс. штук.

По состоянию на 01 апреля 2020 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 68 905 997 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 802 911 тыс. тенге.

Согласно проспектов выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 429 439 тыс. тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	в тыс. тенге	
			1 квартал 2020 г.	2019 г.
KZ2C00001741	02.04.2012	02.04.2020	6 732 217	6 560 590
KZ2C00002160	26.07.2013	26.07.2020	10 152 114	10 363 558
KZ2C00003333	15.12.2017 /	15.12.2027	31 242 298	30 461 640
	14.02.2018			
KZX000000054	28.12.2018	28.12.2033	20 494 966	20 015 967
KZ2C00004356	21.06.2019	21.06.2039	284 402	281 963
Всего выпущенных облигаций			68 905 997	67 683 718

15 Полученные займы (код строки 24 отчета о финансовом положении)

Займ, полученный от Правительства РК составляет 5 020 643 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2020 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 на конец отчетного периода составляет 28 875 491 тыс. тенге. В соответствии с программой, целевым назначением займов является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам операционной и финансовой аренды. Ставка вознаграждения по данным займам составляет 0,15% годовых с датой погашения в январе 2045 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании, займы были признаны по справедливой

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года

стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займам в соответствии с договорами с применением соответствующих рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6,9% до 8,0%. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанных займов при первоначальном признании и фактически полученной суммой Компания признала, как доходы будущих периодов и по состоянию на 01.04.2020 года составляет 97 016 149 тыс. тенге.

Полученные займы	1 квартал	2019 г.
	2020 г.	
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	5 020 643	4 923 018
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	125 891 640	126 518 573
Итого полученных займов	130 912 283	131 441 591

16 Кредиторская задолженность и прочие обязательства (коды строки 25, 31 отчета о финансовом положении)

Кредиторская задолженность и прочие обязательства Компании по состоянию на 01 апреля 2020 года выглядит следующим образом:

	1 квартал 2020	2019 г.
	г.	
	тыс. тенге	тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	1 369 227	1 400 374
Гранты, полученные	738 545	79 952
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	91 694	266 974
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля	23 975	33 959
Профессиональные услуги	12 316	15 631
Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате	201 552	189 920
Гарантийные взносы	194 304	202 474
Задолженность перед работниками	196 044	196 499
Прочие обязательства	244 267	223 098
Всего прочих обязательств	3 071 924	2 608 881

17 Текущее и отложенное налоговое обязательство (код строки 29 и 30 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года сумма текущего налогового обязательства составила 50 896 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 972 335 тыс. тенге.

18 Собственный капитал (код строки 39 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2020 года уставный капитал Компании составляет 63 326 461 тыс. тенге, в т.ч. 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 апреля 2020 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму 193 706 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль отчетного периода составляет сумму в размере 1 666 035 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на 01 апреля 2020 года составил 70 758 571 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.04.2020 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$BVcs = NAV/NOcs$, 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:

$NAV = (TA - IA) - TL-PS$, 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 апреля 2020 года балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 275 672 006 тыс.тенге;

IA = 315 071 тыс. тенге;

TL = 204 913 435 тыс. тенге;

NAV = 70 443 500 тыс. тенге;

NOcs. = 6 081 380 шт.;

BVcs = 11 583 тенге.

19 Нормы финансовых показателей

Согласно Постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

Наименование	Расчетное значение	на 01.04.2020 г.
		Нормативное значение
Собственный капитал организации	70 685 070	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,250	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,305	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,303	не менее 0,12
Коэффициент максимального риска на одного заемщика,		

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

связанного с организацией особыми отношениями к2	0,152	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности к3	4,231	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,395	

20 Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 1 квартал 2020 года Компания получила чистую прибыль в размере 1 666 035 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения в размере 5 713 745 в т. ч:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные доходы (примечание 1)	1 квартал 2020 г.	1 квартал 2019 г.
Кредиты, выданные клиентам	2 108 294	1 326 369
Денежные средства и их эквиваленты	66 570	160 949
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	140 764	316 551
Ценные бумаги	690 662	430 550
Финансовая аренда	2 209 482	2 139 468
Обратное РЕПО	497 973	334 917
	5 713 745	4 708 804

Доходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 апреля 2020 года составили 128 340 тыс. тенге.

Расходы от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) по состоянию на 01.04.2020 г. составили 1 420 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составил 241 858 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 2 425 154 тыс. тенге.

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные расходы (примечание 12)	1 квартал 2020 г.	1 квартал 2019 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 663 517	1 387 884
Прочие привлеченные средства	592 924	549 899
Прочие обязательства	168 713	147 095
	2 425 154	2 084 878

Операционные расходы по итогам на 01.04.2020 года выглядят следующим образом:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Операционные расходы (примечание 16, 17 и 18)	1 квартал 2020 г.	1 квартал 2019 г.
расходы по оплате труда	436 159	431 898
расходы на служебные командировки	8 633	10 666
расходы по амортизационным отчислениям	42 483	38 699

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года*

расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	87 882	96 884
Расходы от реализации	12 033	55 021
прочие расходы	178 334	180 747
Всего	765 524	813 915

За 1 квартал 2020 года Компанией созданы провизии (нетто) на сумму 841 594 тыс. тенге.

Корпоративный подоходный налог (примечание 21)

	<i>в тыс. тенге</i>	
	1 квартал 2020 г.	1 квартал 2019 г.
Корпоративный подоходный налог		
Изменение величины отложенного КПП	101 666	(10 828)
Изменение величины текущего КПП	191 331	263 694
Всего корпоративного подоходного налога	292 997	252 866

Базовая прибыль на одну акцию (примечание 29)

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.

	<i>в тыс. тенге</i>
Наименование	Сумма
прибыль за 3 месяца, в тыс. тенге	1 666 035
прибыль за 3 месяца, относимая на долю акционеров общества	1 666 035
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	6 081 380
базовая прибыль на одну акцию, в тенге	274

21 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании за 1 квартал 2020 года, классифицируемые по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Расчет произведен на основе прямого метода. За отчетный период наблюдается чистое увеличение денежных средств в операционной деятельности на сумму 2 176 609 тыс. тенге, в том числе:

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2020 года

- увеличиваются депозиты в банках на сумму 776 593 тыс. тенге;
- уменьшаются финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 1 612 тыс. тенге;
- уменьшаются кредиты, выданные клиентам на сумму 495 948 тыс. тенге;
- уменьшается дебиторская задолженность по финансовой аренде 1 718 909 тыс. тенге;
- увеличиваются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 2 922 689 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 283 145 тыс. тенге;
- увеличиваются субсидии на сумму 658 590 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие обязательства на сумму 15 839 тыс. тенге.

Выбытие денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости на сумму 29 657 527 тыс. тенге и погашением на сумму 30 000 000 тыс. тенге, а также покупкой основных средств и нематериальных активов на сумму в размере 920 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности в размере 9 923 тыс. тенге. Чистое увеличение денежных средств Компании за отчетный период составило 2 654 499 тыс. тенге.

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б.Сагимкулова

А.Токтарқожа