

Отчет о финансовом положении
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"

(полное наименование организации)
 по состоянию на "01" октября 2017 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	26 137 301	38 665 521
в том числе:			
наличные деньги в кассе	1.1		
деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	1.2	26 137 301	38 665 521
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка	2		
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	3	9 773 425	11 089 637
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	4		
Производные финансовые инструменты	5		
Дебиторская задолженность	6	10 423 120	31 882 975
Комиссионные вознаграждения	7		
Операция «обратное РЕПО»	8		
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	9	3 386 288	167 534
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	10	113 575 370	74 921 988
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	11	48 404 381	56 535 641
Инвестиционное имущество	12	1 329 757	1 315 991
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	13		
Запасы	14	13 157 096	25 125 819
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	15		
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	16	110 181	126 515
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	17	2 179 319	2 186 810
Текущее налоговое требование	18	2 835 854	3 274 493
Отложенное налоговое требование	19		
Прочие активы	20	18 014 592	9 239 941
Итого активы:	21	249 326 684	254 532 865
Обязательства			
Вклады привлеченные	22		
Производные финансовые инструменты	23		
Выпущенные долговые ценные бумаги	24	33 961 510	37 334 185
Операция «РЕПО»	25		
Займы полученные	26	140 638 849	145 124 751
Кредиторская задолженность	27	14 389 940	9 541 197
Резервы	28		
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	29		
Субординированный долг	30		10 152 242
Текущее налоговое обязательство	31	29 002	19 928
Отложенное налоговое обязательство	32	1 228 442	1 106 223
Прочие обязательства	33	229 302	252 581
Итого обязательства:	34	190 477 045	203 531 107
Собственный капитал			
Уставный капитал	35	63 326 461	58 126 461
в том числе:			
простые акции	35.1	63 326 461	58 126 461
привилегированные акции	35.2		
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	36	5 822 856	5 822 856
Изъятый капитал	37	-2 597 522	-2 597 522
Резервный капитал	38	2 734 447	2 734 447
Прочие резервы	39	-1 271 687	-1 206 178
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	40	-9 164 916	-11 878 306
в том числе:			
предыдущих лет	40.1	-12 805 108	-14 967 570
отчетного периода	40.2	3 640 192	3 089 264
Итого капитал:	41	58 849 639	51 001 758
Итого капитал и обязательства (стр.34+стр.41):	42	249 326 684	254 532 865
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге	43	9 659	9 146

Управляющий директор  Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер  Токтарқожа А.Т.

Исполнитель  Сарсебаева А.

телефон: 344-12-22 вв.1509

Место для печати





Отчет о совокупном доходе
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
 по состоянию на "01" октября 2017 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)
1	2	3	4
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1	12 208 063	14 856 655
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	2 206 712	4 302 167
по размещенным вкладам	1.2	3 505	1 241 984
по предоставленным займам (микрокредитам)	1.3	4 476 252	5 850 402
по предоставленной финансовой аренде	1.4	4 639 641	2 552 294
по приобретенным ценным бумагам	1.5	881 953	909 808
по операциям «обратное РЕПО»	1.6		
прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	1.7		
Комиссионные вознаграждения	2		
Доходы от осуществления банковской и иной деятельности, не связанные с получением	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	0	0
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		
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	-32 029	-161 347
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	6	3 705 871	2 952 221
Доходы в виде дивидендов по акциям	7		0
Доходы, связанные с участием в капитале других юридических лиц	8		0
Доходы от реализации активов	9	3 115	78 212
Прочие доходы	10	1 105 385	871 816
Итого доходов (сумма строк с 1 по 10)	11	16 990 405	18 597 557
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12	4 960 201	7 641 636
в том числе:			
по привлеченным вкладам	12.1		
по полученным займам	12.2	1 882 578	2 251 513
по полученной финансовой аренде	12.3	0	0
по выпущенным ценным бумагам	12.4	2 552 633	4 033 579
по операциям «РЕПО»	12.5	0	0
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12.6	524 990	1 356 544
Комиссионные расходы	13	165 660	219 322
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	819	4 603
в том числе:			
расходы от осуществления переводных операций	14.1	819	4 603
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	4 735 424	3 000 003
Операционные расходы	16	1 587 032	1 381 165
в том числе:			
расходы на оплату труда и командировочные	16.1	1 195 359	1 044 459
амортизационные отчисления	16.2	92 058	83 610
расходы на материалы	16.3	0	0
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	16.4	299 615	253 096
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	17	154 206	138 128
Прочие расходы	18	861 742	817 004
Итого расходов (сумма строк с 12 по 18)	19	12 465 084	13 201 861
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр. 11 - стр. 19)	20	4 525 321	5 395 696
Корпоративный подоходный налог	21	885 129	1 095 827
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 -	22	3 640 192	4 299 869
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	23		
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23)	24	3 640 192	4 299 869
Прочий совокупный доход	25		
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	26	-65 509	281 795
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	27	-65 509	281 795
Всего совокупного дохода за период	28	3 574 683	4 581 664
Базовая и разводненная прибыль на акцию	29	626	773

Управляющий директор Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер Токтаркожа А.Т.

Исполнитель Сарсебаева А.

телефон: 344-12-22 вн.1509

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" октября 2017 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	9 588 150	12 677 656
Вознаграждение выплаченное	3	-3 135 973	-5 225 398
Комиссионное вознаграждение полученное	4	506	836
Комиссионное вознаграждение выплаченное	5	-91 681	-209 762
Поступления по прочим доходам	6	706 485	797 092
Расходы на персонал выплаченные	7	-1 108 087	-1 198 261
Общие и административные расходы выплаченные	8	-964 875	-626 728
	9	4 994 525	6 215 435
(Увеличение) уменьшение операционных активов	10		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	-2 841 595	6 128 665
Кредиты, выданные клиентам	12	7 501 711	21 716 163
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	13	-327 000	-13 917 050
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	14	-7 844 035	-3 503 816
Незавершенное строительство	15	-8 152 909	-11 155 475
Прочие активы	16	2 488 160	-2 866 344
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств	17		
Прочие обязательства	18	4 119 590	-455 423
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	19	-61 553	2 162 155
Подоходный налог уплаченный	20	-362 665	-856 684
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	21	-424 218	1 305 471
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	22		
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	23		3 481 687
Покупка основных средств и нематериальных активов	24	-53 297	-518 158
Продажа основных средств и нематериальных активов	25		
Продажа инвестиционной собственности	26	24 800	110 696
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	27	-28 497	3 074 225
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	29	-3 712 045	-10 000 000
Поступление прочих привлеченных средств	30		41 592 292
Погашение субординированного долга	31	-10 000 000	
Погашение прочих привлеченных средств	32	-3 575 000	-10 841 667
Эмиссия обыкновенных акций	33	5 200 000	
Дивиденды выплаченные	34		
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	35	-12 087 045	20 750 625
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	36	-12 539 760	25 130 321
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	37	11 540	66 487
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	38	38 665 521	26 811 589
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец периода	39	26 137 301	52 008 397

Управляющий директор Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер Токтаркожа А.Т.

Исполнитель Сарсебаева А.

Телефон: 344-12-22 вн.1509

Место для печати



Отчет об изменениях в капитале
 Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
 (далее - наименование ипотечной организации)
 по состоянию на "01" октября 2017 года

Наименование статьи	Символ	Капитал родительской организации							Доля меньшинства	Итого капитал
		Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (убыток)	Всего		
Сальдо на начало отчетного периода	1	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	2									
Пересчитанное сальдо на начало предыдущего периода	3	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	4									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	5					281 795				
Хеджирование денежных потоков	6									
Дивиденды	7									
Прибыль (убыток) от прочих операций	8	0	0	0	0	281 795	0	281 795	281 795	
Прибыль (убыток), признанный/ый непосредственно в самом капитале	9									
Прибыль (убыток) предыдущих лет	10						4 299 869		4 299 869	
Всего прибыль (убыток) за период	11	0	0	0	0	0	4 299 869	4 299 869	4 299 869	
Дивиденды	12									
Эмиссия акций	13									
Выкупленные акции	14									
Внутренние переводы, в том числе:	15	0	0	0	0	0	0	0	0	
уменьшение накопленной переоценки основных средств	16									
формирование резервного капитала	17									
прочие операции	18									
Сальдо на конец предыдущего периода	19	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 437 089	-10 667 701	51 981 452	51 981 452	
Сальдо на начало отчетного периода	20	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 206 178	-11 878 306	51 001 758	51 001 758	
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	-1 206 178	-11 878 306	51 001 758	51 001 758	
Переоценка основных средств	23									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	24									
Хеджирование денежных потоков	25									
Дивиденды	26									
Прибыль (убыток) от прочих операций	27	0	0	0	0	-65 509	0	-65 509	-65 509	
Прибыль (убыток), признанный/ый непосредственно в самом капитале	28									
Прибыль (убыток) предыдущих лет	29						3 640 192		3 640 192	
Всего прибыль (убыток) за период	30	0	0	0	0	0	-926 802	3 640 192	3 640 192	
Дивиденды	31									
Эмиссия акций	32	5 200 000						5 200 000	5 200 000	
Выкупленные акции	33									
Внутренние переводы, в том числе:	34	0	0	0	0	0	0	0	0	
уменьшение накопленной переоценки основных средств	35									
формирование резервного капитала	36									
прочие операции	37									
Сальдо на конец отчетного периода	38	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 271 687	-9 164 916	58 849 639	58 849 639	

Управляющий директор Сагымкулова Б.Д.

Главный бухгалтер Фокусаркова А.Т.

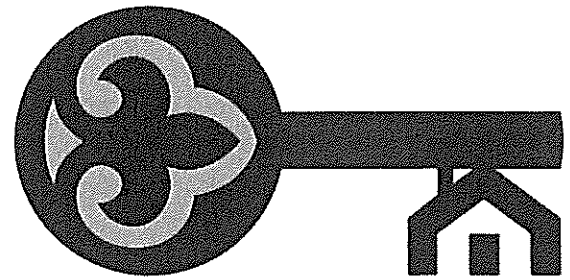
Исполнитель Сарсбаева А.

Телефон: 344-12-22 вн.1509

Место для печати



Handwritten signature



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 октября 2017 года*

Алматы 2017

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. 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, имеющих 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.

Деньги и их эквиваленты

Деньги 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. Деньги 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 имеющих 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 имеющих 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 имеющих 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 арендополучателю, 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.

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 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.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2017 года*

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматривающиеся 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 (код строки 1 отчета о финансовом положении)

На отчетную дату *деньги на текущих счетах* в банках составили 26 137 301 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом года на 32,4 %.

Текущие счета в банках	01.10.2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВ	8 855 269	11 754 995
- с кредитным рейтингом ВВ-	5 890 569	198
- с кредитным рейтингом В+	5 403 494	28 346
- с кредитным рейтингом В	17 383	18 432 830
- с кредитным рейтингом В-	5 295 502	8 449 152
- с кредитным рейтингом D	2 141 045	2 525 730
- остатки по счетам в НБРК	675 081	
- с кредитным рейтингом ССС	3	
- Итого	28 278 346	41 191 251
- Резервы на покрытие убытков по текущим счетам	(2 141 045)	(2 525 730)
- Итого денег на текущих счетах в банках	26 137 301	38 665 521

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 3 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года портфель ценных бумаг составил 9 773 425 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 701 491 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 2 540 469 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 октября 2017 года имеет следующий вид:

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2017 года*

Портфель ценных бумаг	01.10.2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1 199 206	1 140 166
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	1 194 713	1 289 855
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	4 722 816	4 872 214
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	5 197 159	5 342 941
Итого	12 313 894	12 645 176
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	(2 540 469)	(1 555 539)
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	9 773 425	11 089 637

5 Дебиторская задолженность (код строки 6 отчета о финансовом положении)

Дебиторская задолженность Компании на 01 октября 2017 года выглядит следующим образом:

Дебиторская задолженность	01.10.2017 г. тыс. тенге	2016 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	2 919 178	2 851 703
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	1 209 875	725 626
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	5 841 512	28 212 420
Прочие предоплаты	63 315	56 451
Прочая дебиторская задолженность	576 007	63 412
Итого	10 609 887	31 909 612
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(186 767)	(26 637)
Итого дебиторской задолженности	10 423 120	31 882 975

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 186 767 тыс. тенге.

6 Ссудный портфель (код строки 11 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года ссудный портфель Компании составляет сумму 48 404 381 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 8 131 260 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 753 209 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 3 984 809 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

7 Финансовая аренда (код строки 10 отчета о финансовом положении)

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 октября 2017 года финансовая аренда составила 113 575 370 тыс. тенге, увеличившись по сравнению с прошлым годом на 51,6%. Начисленное вознаграждение составило 198 339 тыс. тенге.

8 Инвестиционное имущество (код строки 12 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года инвестиционное имущество Компании составило 1 329 757 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.

9 Товарно-материальные запасы (код строки 14 отчета о финансовом положении)

Товарно-материальные запасы Компании на 01 октября 2017 года составляют в сумме 13 157 096 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 12 812 823 тыс. тенге;
- ✓ изъятое залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 317 464 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

10 Основные средства и нематериальные активы (код строки 16 и 17 отчета о финансовом положении)

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства на сумму 53 297 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2017 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 139 924 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 960 605 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 414 147 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 303 966 тыс. тенге.

11 Текущее налоговое требование (код строки 18 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года сумма текущего налогового актива составила 2 835 854 тыс. тенге, из них:

Текущие налоговые требования	01.10.2017 г.	2016 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	1 625	6 646
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 801 442	3 201 687
Плата за пользование земельными участками	2 167	122
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	30 620	66 038
Итого текущих налоговых требований	2 835 854	3 274 493

12 Выпущенные облигации (код строки 24 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 34 427 500 тыс. штук, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс. штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 24 427 500 тыс. штук.

По состоянию на 01 октября 2017 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 33 961 510 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 765 318 тыс. тенге.

Согласно проспектам выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 2 168 874 тыс. тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	<i>тыс. тенге</i>	
			01.10.2017 г.	2016 г.
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	-	4 678 418
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	-	5 161 471
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	9 581 904	8 950 306
KZ2C0Y08E218	02.04.2013 г.	02.04.2020 г.	6 206 990	7 121
KZ2C0Y05E503	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	8 031 017	8 185 888
KZ2C0Y07E517	26.07.2013 г.	26.07.2020 г.	10 141 599	10 350 981
Всего выпущенных облигаций			33 961 510	37 334 185

13 Полученные займы (код строки 26 отчета о финансовом положении)

Займ, полученный от Правительства РК составляет 4 171 893 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2017 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 6 890 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 на конец отчетного периода составляет 25 151 942 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 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 01.10.2017 года составляет 107 738 385 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займа, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана» на конец отчетного периода составляет 3 576 628 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение составило 1 629 тыс. тенге.

Полученные займы	01.10.2017 г.	2016 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4 171 893	3 931 321
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	132 890 327	134 040 173
Кредит, полученный от банков второго уровня РК	3 576 629	7 153 257
Итого полученных займов	140 638 849	145 124 751

14 Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 27 и 33 отчета о финансовом положении)

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 октября 2017 года составили 14 619 242 тыс. тенге. Основную часть кредиторской задолженности составляет задолженность по договорам о приобретении права требования по ипотечным займам.

Прочие обязательства Компании по состоянию на 01 октября 2017 года выглядит следующим образом:

Прочие обязательства	01.10.2017 г.	2016 год
	тыс. тенге	тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	1 009 814	795 817
Кредиторская задолженность по соглашению	6 529 779	6 418 389

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2017 года*

Гранты, полученные	4 341 941	
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	804 124	1 017 687
Профессиональные услуги	10 408	10 275
Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате	1 322 051	1 053 154
Гарантийные взносы	119 467	103 414
Комиссионные расходы	26 010	29 643
Задолженность перед работниками	260 874	142 345
Прочие обязательства	194 774	223 054
Всего прочих обязательств	14 619 242	9 793 778

15 Текущее и отложенное налоговое обязательство (код строки 31 и 32 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года сумма текущего налогового обязательства составила 29 002 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 228 442 тыс. тенге.

16 Собственный капитал (код строки 41 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2017 года уставный капитал Компании составляет 63 326 461 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 октября 2017 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 9 164 916 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 октября 2017 года составил 58 849 639 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2017 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 октября 2017 года балансовая стоимость одной акции составляет:

ТА = 249 326 684 тыс.тенге;
 ІА = 110 181 тыс. тенге;
 TL = 190 477 045 тыс. тенге;
 NAV = 58 739 458 тыс. тенге;
 NOcs. = 6 081 380 шт.;
 BVcs = 9 659 тенге.

17 Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению 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	Нормативное значение <i>на 01.10.2017 г.</i>
Собственный капитал организации	58 826 594	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,226	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,238	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,243	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,199	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	1,691	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	2,791	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,00	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,00	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,00	не более 3

18 Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 9 месяцев 2017 года Компания получила чистую прибыль в размере 3 640 192 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 12 208 063 тыс. тенге, в т. ч:

	01.10.2017 г.	01.10.2016 г. <i>в тыс. тенге</i>
Процентные доходы (примечание 1)		
Кредиты, выданные клиентам	4 476 252	5 850 402
Денежные средства и их эквиваленты	2 206 712	4 302 167
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	3 505	1 241 984
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	881 953	909 808

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2017 года*

Финансовая аренда	4 639 641	2 552 294
	12 208 063	14 856 655

Расходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 октября 2017 года составили 32 029 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 1 105 385 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 4 960 201 тыс. тенге, которые уменьшились на 35,1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные расходы (примечание 12)	01.10.2017 г.	01.10.2016 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	(2 552 633)	(4 033 579)
Прочие привлеченные средства	(1 882 578)	(2 251 513)
Прочие обязательства	(524 990)	(1 356 544)
	(4 960 201)	(7 641 636)

Операционные расходы по состоянию на 01 октября 2017 года выглядят следующим образом:

Операционные расходы (примечание 16)	01.10.2017 г.	01.10.2016 г.
расходы по оплате труда	1 179 294	1 025 969
расходы на служебные командировки	16 065	18 490
расходы по амортизационным отчислениям	92 058	83 610
расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	299 615	253 096
прочие расходы	1 015 948	955 132
Всего	2 602 980	2 336 297

За 9 месяцев 2017 года Компанией созданы провизии (нетто) на сумму 1 029 553 тыс. тенге.

(Расход)/экономия по подоходному налогу (примечание 21)

	<i>в тыс. тенге</i>	
(Расход)/экономия по подоходному налогу	01.10.2017 г.	01.10.2016 г.
Изменение величины отложенного КПП	122 219	1 095 827
Изменение величины текущего КПП	762 910	-
Всего (расхода)/экономии по подоходному налогу	885 129	1 095 827

В 2017 году ставка по подоходному налогу составляла 20%.

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.

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 июля 2017 года

Наименование	в тыс. тенге Сумма
прибыль за 6 месяцев, в тыс. тенге	3 640 192 ✓
прибыль за 6 месяцев, относимая на долю акционеров общества	3 640 192 ✓
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	5 814
базовая прибыль на одну акцию, в тенге	626

19 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании за 9 месяцев 2017 года, классифицируемые по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Расчет произведен на основе прямого метода. За отчетный период наблюдается чистое использование денежных средств от операционной деятельности на сумму 61 553 тыс. тенге, в том числе:

- увеличиваются депозиты в банках на сумму 2 841 595 тыс. тенге;
- уменьшаются кредиты, выданные клиентам на сумму 7 501 711 тыс. тенге;
- увеличиваются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 15 996 944 тыс. тенге;
- увеличиваются авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости на сумму 327 000 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 2 488 160 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие обязательства на сумму 4 119 590 тыс. тенге.

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой основных средств на сумму в размере 53 297 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности в размере 24 800 тыс.тенге.

По состоянию на 01 октября 2017 года движение денег от финансовой деятельности уменьшилось на сумму 12 087 045 тыс. тенге, уменьшение связано с выбытием денег от финансовой деятельности в связи с погашением выпущенных ценных бумаг и частичным погашением привлеченных средств, также наблюдается поступление денежных средств связанное с эмиссией акций и с размещением облигаций.

Чистое уменьшение денежных средств Компании за отчетный период составило 12 539 760 тыс. тенге.

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б.Сагимкулова

А.Токтарқожа