

Отчет о финансовом положении
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на "01" октября 2018 года

(в тысячах тенге)

Наименование статьи	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Активы			
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	1	18 907 037	21 800 196
в том числе:			
наличные деньги в кассе	1.1		
деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	1.2	18 907 037	21 800 196
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2	0	9 234 246
Инвестиционные ценные бумаги:	3		
оцениваемые по справедливой стоимости	3.1	4 874 017	0
оцениваемые по амортизированной стоимости	3.2	14 129 336	0
Производные финансовые инструменты	4	0	0
Дебиторская задолженность	5	3 573 431	8 051 227
Комиссионные вознаграждения	6	0	0
Операция «обратное РЕПО»	7		
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	8	2 457 687	6 109 035
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	9	136 208 225	117 838 422
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	10	46 382 992	50 049 179
Инвестиционное имущество	11	819 854	917 489
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	12	0	0
Запасы	13	6 560 054	7 957 401
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	14	0	0
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	15	138 794	167 188
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	16	2 154 553	2 173 139
Текущее налоговое требование	17	2 348 874	2 701 712
Отложенное налоговое требование	18	0	0
Прочие активы	19	9 280 548	23 485 711
Итого активы:	20	247 835 402	250 484 945
Обязательства			
Вклады привлеченные	21		
Производные финансовые инструменты	22		
Выпущенные долговые ценные бумаги	23	46 968 577	43 177 214
Операция «РЕПО»	24		0
Займы полученные	25	133 915 526	136 726 219
Кредиторская задолженность	26	3 995 641	10 211 079
Резервы	27		0
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	28		0
Субординированный долг	29		0
Текущее налоговое обязательство	30	6 386	62 680
Отложенное налоговое обязательство	31	1 544 726	1 309 953
Прочие обязательства	32	234 506	188 307
Итого обязательства:	33	186 665 362	191 675 452
Собственный капитал			
Уставный капитал	34	63 326 461	63 326 461
в том числе:			
простые акции	34.1	63 326 461	63 326 461
привилегированные акции	34.2	0	0
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	35	5 822 856	5 822 856
Изъятый капитал	36	-2 597 522	-2 597 522
Резервный капитал	37	2 734 447	2 734 447
Прочие резервы	38	0	-1 366 764
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	39	-8 116 202	-9 109 985
в том числе:			
предыдущих лет	39.1	-11 704 873	-12 805 108
отчетного периода	39.2	3 588 671	3 695 123
Итого капитал:	40	61 170 040	58 809 493
Итого капитал и обязательства (стр.34+стр.41):	42	247 835 402	250 484 945
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге	43	10 036	9 643

Управляющий директор  Сагимкулова Б.Д.Главный бухгалтер  Жуманова Ш.Исполнитель  Сарсебаева А.

телефон: 344-12-22 вн.1342

Место для печати



Отчет о совокупном доходе
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" октября 2018 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	13 324 373	12 208 063
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	710 184	2 206 712
по размещенным вкладам	1.2	283 469	3 505
по предоставленным займам (микрокредитам)	1.3	4 335 133	4 476 252
по предоставленной финансовой аренде	1.4	5 837 914	4 639 641
по приобретенным ценным бумагам	1.5	1 545 517	881 953
по операциям «обратное РЕПО»	1.6	612 156	0
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	310 427	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	310 427	
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	-61 357	-32 029
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	6	3 309 919	3 705 871
Доходы в виде дивидендов по акциям	7	0	0
Доходы, связанные с участием в капитале других юридических лиц	8	0	0
Доходы от реализации активов	9	93 372	3 115
Прочие доходы	10	440 122	1 105 385
Итого доходов (сумма строк с 1 по 10)	11	17 416 856	16 990 405
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12	6 108 725	4 960 201
в том числе:			
по привлеченным вкладам	12.1		
по полученным займам	12.2	1 767 326	1 882 578
по полученной финансовой аренде	12.3	0	0
по выпущенным ценным бумагам	12.4	4 036 666	2 552 633
по операциям «РЕПО»	12.5	0	0
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12.6	304 733	524 990
Комиссионные расходы	13	154 047	165 660
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	1 138	819
в том числе:			
расходы от осуществления переводных операций	14.1	1 138	819
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	4 609 785	4 735 424
Операционные расходы	16	1 518 003	1 587 032
в том числе:			
расходы на оплату труда и командировочные	16.1	1 135 798	1 195 359
амортизационные отчисления	16.2	107 404	92 058
расходы на материалы	16.3	0	0
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	16.4	274 801	299 615
расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	17	32 362	154 206
Прочие расходы	18	660 165	861 742
Итого расходов (сумма строк с 12 по 18)	19	13 084 225	12 465 084
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр. 11 - стр. 19)	20	4 332 631	4 525 321
Корпоративный подоходный налог	21	743 960	885 129
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 - Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	22	3 588 671	3 640 192
	23		
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23)	24	3 588 671	3 640 192
Прочий совокупный доход	25		
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи, перенесенное в состав	26		-65 509
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	27	0	-65 509
Всего совокупного дохода за период	28	3 588 671	3 574 683
Базовая и разведенная прибыль на акцию	29	590	626

Управляющий директор Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер Жуманова Ш.

Исполнитель Сарсебаева А.

телефон: 344-12-22, в. 1342

Место для печати

Отчет о движении денежных средств (прямой метод)
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казакстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
 по состоянию на "01" октября 2018 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	9 814 890	9 588 150
Вознаграждение выплаченное	3	-3 638 267	-3 135 973
Комиссионное вознаграждение полученное	4	3 102	506
Комиссионное вознаграждение выплаченное	5	-87 872	-91 681
Поступления по прочим доходам	6	222 145	706 485
Расходы на персонал выплаченные	7	-1 164 777	-1 108 087
Общие и административные расходы выплаченные	8	-864 089	-964 875
	9	4 285 132	4 994 525
(Увеличение) уменьшение операционных активов	10		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	3 646 937	-2 841 595
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	1 400	
Кредиты, выданные клиентам	13	3 842 872	7 501 711
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14	3 896 191	2 594 668
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	-820 768	-8 171 035
Незавершенное строительство	16	-5 539 473	-8 152 909
Прочие активы	17	-417 449	-106 508
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств	18		
Прочие обязательства	19	-3 311 912	5 046 391
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	20	5 582 930	865 248
Подоходный налог уплаченный	21	-30 159	-362 665
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	22	5 552 771	502 583
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	23		
Покупка и продажа финансовых активов, учитываемых по амортизированной	24	-9 157 463	
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	25	-82 147	-53 297
Покупка и продажа инвестиционной собственности	26	29 200	24 800
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	27	-9 210 410	-28 497
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	29	-7 920 500	-3 712 045
Поступление прочих привлеченных средств	30		
Погашение субординированного долга	31		-10 000 000
Поступления от выпущенных долговых ценных бумаг	32	11 356 189	
Погашение прочих привлеченных средств	33	-1 621 372	-3 575 000
Эмиссия обыкновенных акций	34		5 200 000
Дивиденды выплаченные	35	-1 108 575	-926 801
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	36	705 742	-13 013 846
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	37	-2 951 897	-12 539 760
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	38	58 738	11 540
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	39	21 800 196	38 665 521
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец периода	40	18 907 037	26 137 301

Управляющий директор  Сагимкулова Б.Д.Главный бухгалтер  Жуманова Ш.Исполнитель  Сарсебаева А.

Телефон: 344-12-22/вн.1342

Место для печати



Отчет об изменениях в капитале
 (по форме представления ипотечной организации)
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
 по состоянию на "01" октября 2018 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 предыдущего периода	1	58 126 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 206 178	-11 878 306	51 001 758	9	51 001 758
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	-1 206 178	-11 878 306	51 001 758		51 001 758
Переоценка основных средств	4									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	5									
Хеджирование денежных потоков	6									
Прибыль (убыток) от прочих операций	7									
Прибыль (убыток), признанная/ый непосредственно в самом капитале	8	0	0	0	0	-65 509	0	-65 509		-65 509
Прибыль (убыток) предыдущих лет	9									
Всего прибыль (убыток) за период	10									
Дивиденды	11	0	0	0	0	0	3 640 192	3 640 192		3 640 192
Выкупленные акции	12									
Выкупленные акции	13	5 200 000					-926 802	-926 802		-926 802
Внутренние переводы, в том числе:	14									
изменение накопленной переоценки основных средств	15	0	0	0	0	0	0	0		0
формирование резервного капитала	16									
прочие операции	17									
Сальдо на конец предыдущего периода	18	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 271 687	-9 164 916	58 849 639		58 849 639
Сальдо на начало отчетного периода	19	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 271 687	-9 164 916	58 849 639		58 849 639
Изменения в учетной политике и корректировка ошибок	20									
Пересчитанное сальдо на начало отчетного периода	21	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 271 687	-9 164 916	58 849 639		58 849 639
Влияние применения МСФО (IFRS 9) на дату первоначального применения стандарта	22	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 271 687	-9 164 916	58 849 639		58 849 639
Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта	23									
Переоценка основных средств	24									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	25									
Хеджирование денежных потоков	26									
Прибыль (убыток) от прочих операций	27									
Прибыль (убыток), признанная/ый непосредственно в самом капитале	28	0	0	0	0	0	0	0		0
Прибыль (убыток) предыдущих лет	29									
Дивиденды	30									
Выкупленные акции	31									
Всего прибыль (убыток) за период	32	0	0	0	0	0	3 588 671	3 588 671		3 588 671
Дивиденды	33									
Выкупленные акции	34									
Выкупленные акции	35									
Внутренние переводы, в том числе:	36	0	0	0	0	0	0	0		0
изменение накопленной переоценки основных средств	37									
формирование резервного капитала	38									
прочие операции	39									
Сальдо на конец отчетного периода	40	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-8 116 202	61 170 040		61 170 040

Управляющий директор
 Салимгулова Б.Д.

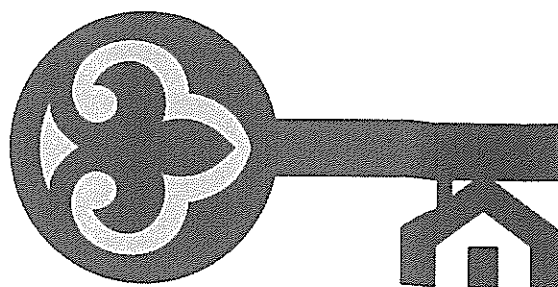
Главный бухгалтер
 Жуманова Ш.

Исполнитель
 Сарбаева А.

Телефон: 344-12-22 вн.1342

Место для печати





КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 октября 2018 года*

Алматы 2018

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 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 долевые 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 определённые даты, 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 долевой инструмент, 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 несущественности 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. «учётное 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 связанные 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

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

Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Аренда классифицируется как операционная аренда, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Передача имущества в аренду с правом выкупа Компанией классифицируются в качестве финансовой аренды на дату начала арендных отношений соответствии с МСФО (IAS) 17 «Аренда».

Финансовая аренда — аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как

передаваться, так и не передаваться. Классификация аренды в качестве финансовой или операционной в большей степени зависит от содержания операции, нежели от формы договора. Ниже представлены примеры обстоятельств, которые приводят к классификации аренды как финансовой:

- 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.

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 РОСІ-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, 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 Денежные средства и эквиваленты денежных средств (код строки 1 отчета о финансовом положении)

На отчетную дату *денежные средства и их эквиваленты* составили 18 907 037 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом года на 13,27 %.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2018 года*

Текущие счета в банках	01.10.2018 г. тыс. тенге	2017 г. тыс. тенге
- <i>остатки по счетам в НБРК</i>	336 964	1 291 453
- с кредитным рейтингом BBB-	3 260 618	-
- с кредитным рейтингом BB	42 810	3 395 831
- с кредитным рейтингом BB-	126 899	2 644 991
- с кредитным рейтингом BB+	141	-
- с кредитным рейтингом B+	6 431	9 950 088
- с кредитным рейтингом B	3 207 054	405 255
- с кредитным рейтингом B-	12 459	5 355
- с кредитным рейтингом D	2 141 045	2 141 045
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-
- Итого	9 134 421	19 834 018
- Резервы на покрытие убытков по текущим счетам	(2 208 357)	(2 141 045)
- Итого денег на текущих счетах в банках	6 926 064	17 692 973
- <i>Сделки «обратного РЕПО»</i>	<i>11 980 973</i>	<i>4 107 223</i>
Всего денежных средств и их эквивалентов	18 907 037	21 800 196

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 2 - 3 отчета о финансовом положении)

В связи с переходом на Международные стандарты финансовой отчетности 9 по состоянию на 01 октября 2018 года портфель ценных бумаг был расклассифицирован на ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, которые составили 4 874 017 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 160 108 тыс. тенге и на ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, которые составили 14 129 336 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 644 684 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости составили 2 607 462 тыс. тенге.

В феврале 2018 года Компания осуществила покупку купонных облигаций АО «Банк ЦентрКредит» ССВ№30 на сумму 10 163 208 тыс. тенге.

В отчетном периоде были полностью погашены купонные облигаций АО «Цеснабанк» в сумме 1 000 000 тыс. тенге.

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

В целом портфель ценных бумаг Компании по состоянию на 01 октября 2018 года имеет следующий вид:

Портфель ценных бумаг	01.10.2018 г. тыс. тенге	2017 г. тыс. тенге
-----------------------	-----------------------------	-----------------------

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2018 года*

Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1 535 697	1 179 676
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВВ-	1 221 366	1 222 537
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	14 078 786	4 810 588
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	4 774 966	5 051 433
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	21 610 815	12 264 234
Итого		
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам	(2 607 462)	(3 029 988)
Итого ценные бумаги	19 003 353	9 234 246

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

Дебиторская задолженность Компании на 01 октября 2018 года выглядит следующим образом:

Дебиторская задолженность	01.10.2018 г. тыс. тенге	2017 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	-	2 849 920
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	1 222 286	1 269 948
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	2 403 274	3 746 747
Прочие предоплаты	60 595	56 898
Прочая дебиторская задолженность	110 831	274 590
Дебиторская задолженность по гос.пошлине	68 753	57 258
Итого	3 865 739	8 255 361
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(292 308)	(204 134)
Итого дебиторской задолженности	3 573 431	8 051 227

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 рамках исполнения постановления судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Казахстан №6001-18-00-3гп/59 от 22.08.2018 года были осуществлены взаимозачеты денежных обязательств между Компанией и АО «АТФ Банк» в порядке предусмотренном соглашениями о приобретении прав требования по ипотечным займам, выданным в национальной валюте № 10 от 18.07.2013 года и о приобретении прав требования по ипотечным займам, выданным в иностранной валюте № 11 от 22.07.2013

года, в результате которого были списаны задолженности на счетах дебиторской и кредиторской задолженности.

В соответствии с МСФО созданные провизии по дебиторской задолженности составили 292 308 тыс. тенге.

6 Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение) (код строки 8 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 2 457 687 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение по вкладам составили 25 644 тыс. тенге.

Депозиты в банках	01.10.2018 г. тыс. тенге	2017 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВ+		6 006 411
- с кредитным рейтингом В+	2 425 644	-
- счет хранения денег, переданных в качестве обеспечения АО ДБ «Альфа Банк» с учетом дисконта	55 687	102 624
Итого	2 481 331	6 373 852
Резервы на покрытие убытков по вкладам	(23 644)	-
Итого депозитов в банках	2 457 687	6 109 035

7 Финансовая аренда (код строки 09 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 2018 года финансовая аренда составила 136 208 225 тыс. тенге, увеличившись по сравнению с прошлым годом на 13,49 %. Начисленное вознаграждение составило 236 299 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 722 753 тыс. тенге

8 Ссудный портфель (код строки 10 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года ссудный портфель Компании составляет сумму 46 382 992 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 3 666 187 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 928 816 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 5 121 372 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 11 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года инвестиционное имущество Компании составило 819 854 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 13 отчета о финансовом положении)

Товарно-материальные запасы Компании на 01 октября 2018 года составляют в сумме 6 560 054 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 6 007 519 тыс. тенге;
- ✓ изъятое залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 529 914 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

11 Основные средства и нематериальные активы (код строки 15 и 16 отчета о финансовом положении)

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства на сумму 83 987 тыс. тенге и реализованы на сумму 1 840 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2018 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 053 125 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 898 572 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 447 876 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 309 082 тыс. тенге.

12 Текущее налоговое требование (код строки 17 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года сумма текущего налогового актива составила 2 348 874 тыс. тенге, из них:

Текущие налоговые требования	01.10.2018 г.	2017 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	1 730	2 292
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 318 334	2 645 992
Налог на имущество	20 028	50 105

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2018 года*

Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	8 782	3 323
Итого текущих налоговых требований	2 348 874	2 701 712

13 Прочие активы (код строки 19 отчета о финансовом положении)

Основную часть прочих активов в размере 9 280 548 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 инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы», принятая в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728) 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 23 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 45 907 000 тыс. штук, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс. штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 35 907 000 тыс. штук.

По состоянию на 01 октября 2018 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 46 968 577 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 250 499 тыс. тенге.

Согласно проспектов выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 3 467 385 тыс. тенге.

В соответствии с проспектами выпусков облигаций Компания осуществила погашение основного долга по выпущенным бумагам на общую сумму 7 920 500 тыс. тенге, также произвела размещение выпущенных ценных бумаг в размере 11 356 187 тыс. тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	в тыс. тенге	
			01.10.2018 г.	2017 г.
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	10 135 933	9 963 200
KZ2C0Y08E218	02.04.2013 г.	02.04.2020 г.	6 401 518	6 141 902
KZ2C0Y05E503	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	-	8 190 622
KZ2C0Y07E517	26.07.2013 г.	26.07.2020 г.	10 145 784	10 355 151
KZ2C0Y10F013	09.07.2015 г.	15.12.2027 г.	20 285 342	8 526 339
Всего выпущенных облигаций			46 968 577	43 177 214

15 Полученные займы (код строки 25 отчета о финансовом положении)

Займ, полученный от Правительства РК составляет 4 495 537 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2018 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 6 890 тыс. тенге.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2018 года*

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 26 290 532 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 01.10.2018 года составляет 103 129 456 тыс. тенге.

В мае 2018 года Компания произвела частичное досрочное погашение займа по кредитному договору №125-и от 10.06.2016 г., полученного от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в размере 1 621 372 тыс.тенге.

Полученные займы	01.10.2018 г.	2017 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4 495 538	4 236 797
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	129 419 988	132 489 422
Итого полученных займов	133 915 526	136 726 219

16 Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 26 и 32 отчета о финансовом положении)

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 октября 2018 года составили 4 230 147 тыс. тенге.

Прочие обязательства Компании по состоянию на 01 октября 2018 года выглядят следующим образом:

Прочие обязательства	01.10.2018 г.	2017 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	1 136 423	1 147 835
Кредиторская задолженность по соглашению	-	6 404 853
Гранты, полученные	957 098	578 002
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	793 875	735 546
Профессиональные услуги	16 071	63 036
Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате	834 149	989 018
Гарантийные взносы	69 093	134 824
Комиссионные расходы	47 011	24 116
Задолженность перед работниками	180 075	219 295
Прочие обязательства	196 352	102 861

Всего прочих обязательств	4 230 147	10 399 386
----------------------------------	------------------	-------------------

17 Текущее и отложенное налоговое обязательство (код строки 30 и 31 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 года сумма текущего налогового обязательства составила 6 386 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 544 726 тыс. тенге.

18 Собственный капитал (код строки 40 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 октября 2018 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 октября 2018 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 8 116 202 тыс. тенге, увеличение связано с применением требований в части классификации и оценки, отличных от требования, касающихся обесценения в размере 911 470 тыс. тенге и в размере 533 154 тыс. тенге, связанное с применением требований, касающихся обесценения.

Собственный капитал Компании на 01 октября 2018 года составил 61 170 040 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2018 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 2018 года балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 247 835 402 тыс.тенге;

IA = 138 794 тыс. тенге;

TL = 186 665 362 тыс. тенге;

NAV = 61 031 246 тыс. тенге;

NOcs. = 6 081 380 шт.;

BVcs = 10 036 тенге.

19 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	на 01.10.2018 г.
		Нормативное значение
Собственный капитал организации	61 109 762	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,232	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,255	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,263	не менее 0,12
Коэффициент максимального риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,233	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	1,743	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,049	

20 Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 9 месяцев 2018 года Компания получила чистую прибыль в размере 3 588 671 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 13 324 373 тыс. тенге, в т. ч:

Процентные доходы (примечание 1)	в тыс. тенге	
	01.10.2018 г.	01.10.2017 г.
Кредиты, выданные клиентам	4 335 133	4 476 252
Денежные средства и их эквиваленты	710 184	2 206 712
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	283 469	3 505
Ценные бумаги	1 545 517	881 953
Финансовая аренда	5 837 914	4 639 641
Обратное РЕПО	612 156	-
	13 324 373	12 208 063

Расходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 октября 2018 года составили 61 357 тыс. тенге.

Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) по состоянию на 01.10.2018 г. составили 310 427 тыс.тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 533 494 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 6 108 725 тыс. тенге.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2018 года*

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные расходы (примечание 12)	01.10.2018 г.	01.10.2017 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	(4 036 666)	(2 552 633)
Прочие привлеченные средства	(1 767 326)	(1 882 578)
Прочие обязательства	(304 733)	(524 990)
	(6 108 725)	(4 960 201)

Операционные расходы по состоянию на 01 октября 2018 года выглядят следующим образом:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Операционные расходы (примечание 16)	01.10.2018 г.	01.10.2017 г.
расходы по оплате труда	1 103 376	1 179 294
расходы на служебные командировки	32 422	16 065
расходы по амортизационным отчислениям	107 404	92 058
расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	274 801	299 615
прочие расходы	692 527	1 015 948
Всего	2 210 530	2 602 980

За 9 месяцев 2018 года Компанией созданы провизии (нетто) на сумму 1 299 866 тыс. тенге.

Корпоративный подоходный налог (примечание 21)

	<i>в тыс. тенге</i>	
Корпоративный подоходный налог	01.10.2018 г.	01.10.2017 г.
Изменение величины отложенного КППН	234 773	122 219
Изменение величины текущего КППН	509 187	762 910
Всего корпоративного подоходного налога	743 960	885 129

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 1-ый квартал, в тыс. тенге	3 588 671
прибыль за 1-ый квартал, относимая на долю акционеров общества	3 588 671
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	6 081
базовая прибыль на одну акцию, в тенге	590

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 2018 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 5 582 930 тыс. тенге, в том числе:

- уменьшаются депозиты в банках на сумму 3 646 937 тыс. тенге;
- уменьшаются финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 1 400 тыс. тенге;
- уменьшаются кредиты, выданные клиентам на сумму 3 842 872 тыс. тенге;
- увеличиваются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 6 360 241 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 417 449 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие обязательства на сумму 3 311 912 тыс. тенге.

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой основных средств на сумму в размере 83 987 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности и основных средств в размере 31 040 тыс. тенге, так же приобретением и погашением ценных бумаг, учитываемых по амортизированной стоимости на сумму в размере 9 157 463 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2018 года движение денег от финансовой деятельности увеличилось на сумму 705 742 тыс. тенге, увеличение связано с размещением выпущенных ценных бумаг в размере 11 356 189 тыс. тенге, также наблюдается выбытие денег от финансовой деятельности в связи с погашением выпущенных облигаций на общую сумму 7 920 500 тыс. тенге, частичным погашением привлеченных средств в размере 1 621 372 тыс. тенге и выплатой дивидендов в сумме 1 108 575 тыс. тенге.

Чистое уменьшение денежных средств Компании за отчетный период составило 2 951 897 тыс. тенге.

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б.Сагимкулова

Ш.Жуманова