

Бухгалтерский баланс
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 апреля 2019 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	17 451 623	45 903 390
в том числе:			
наличные деньги в кассе	1.1		
деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	1.2	17 451 623	45 903 390
Инвестиционные ценные бумаги:	2	16 680 769	16 883 397
оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	2.1	4 845 446	4 764 226
оцениваемые по амортизируемой стоимости	2.2	11 835 323	12 119 171
Производные финансовые инструменты	3		
Дебиторская задолженность	4	1 217 394	1 717 469
Комиссионные вознаграждения	5		
Операция "обратное РЕПО"	6		
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	7	26 254 866	2 402 821
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	8	141 903 105	141 153 096
Займы (микрокредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	9	41 672 396	43 066 563
Инвестиционное имущество	10	367 953	647 704
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	11		
Запасы	12	3 381 278	5 502 796
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	13		
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	14	184 962	196 827
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	15	2 104 026	2 129 083
Текущее налоговое требование	16	1 857 635	2 064 685
Отложенное налоговое требование	17		
Прочие активы	18	6 152 442	5 658 039
Итого активы:	19	259 228 449	267 325 870
Обязательства			
Вклады привлеченные	20		
Производные финансовые инструменты	21		
Выпущенные долговые ценные бумаги	22	57 358 599	66 920 124
Операция "РЕПО"	23		
Займы полученные	24	132 917 936	133 446 932
Кредиторская задолженность	25	3 019 063	3 126 773
Резервы	26		
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	27		
Субординированный долг	28		
Текущее налоговое обязательство	29	17 755	9 557
Отложенное налоговое обязательство	30	1 593 464	1 604 292
Прочие обязательства	31	194 643	331 658
Итого обязательства:	32	195 101 460	205 439 336
Собственный капитал			
Уставный капитал	33	63 326 461	63 326 461
в том числе:			
простые акции	33.1	63 326 461	63 326 461
привилегированные акции	33.2		
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	34	5 822 856	5 822 856
Изъятый капитал	35	-2 597 522	-2 597 522
Резервный капитал	36	2 734 447	2 734 447
Прочие резервы	37		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	38	-5 159 253	-7 399 708
в том числе:			
предыдущих лет	38.1	-7 399 708	-12 018 854
отчетного периода	38.2	2 240 455	4 619 146
Итого капитал:	39	64 126 989	61 886 534
Итого капитал и обязательства (стр.32+стр.39)	40	259 228 449	267 325 870

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

телефон: 344-12-22 вн.1380

Место для печати



Handwritten signature in blue ink.

Отчет о прибылях и убытках
АО "Ипотечная организация "Казхстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 апреля 2019 года

(в тысячах тенге)

Наименование статьи	Код строки	За период с начала текущего года (с нарастающим итогом)	За аналогичный период с начала предыдущего года (с нарастающим итогом)
1	2	4	6
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1	4 708 804	4 354 575
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	160 949	318 148
по размещенным вкладам	1.2	316 551	137 852
по предоставленным займам (микрокредитам)	1.3	1 326 369	1 474 902
по предоставленной финансовой аренде	1.4	2 139 468	1 874 194
по приобретенным ценным бумагам	1.5	430 550	438 704
по операциям «обратное РЕПО»	1.6	334 917	110 775
прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	1.7		
Комиссионные вознаграждения	2		
Доходы от осуществления банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3		
в том числе:			
доходы от осуществления переводных операций	3.1		
доходы от осуществления клиринговых операций	3.2		
доходы от осуществления кассовых операций	3.3		
доходы от осуществления сейфовых операций	3.4		
доходы от инкассации	3.5		
прочие доходы от банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	3.6		
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	4	120 759	76 609
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	120 759	76 609
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	-10 143	22 468
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	6	2 050 282	1 130 728
Доходы в виде дивидендов по акциям	7		
Доходы, связанные с участием в капитале других юридических лиц	8		
Доходы от реализации активов	9	33 418	37 018
Прочие доходы	10	163 374	85 279
Итого доходов (сумма строк с 1 по 10)	11	7 066 494	5 706 677
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12	2 084 878	1 950 608
в том числе:			
по привлеченным вкладам	12.1		
по полученным займам	12.2	549 899	524 340
по полученной финансовой аренде	12.3		
по выпущенным ценным бумагам	12.4	1 387 884	1 342 851
по операциям «РЕПО»	12.5		
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12.6	147 095	83 417
Комиссионные расходы	13	43 422	50 606
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	542	351
в том числе:			
расходы от осуществления переводных операций	14.1	542	351
расходы от осуществления клиринговых операций	14.2		
расходы от осуществления кассовых операций	14.3		
расходы от осуществления сейфовых операций	14.4		
расходы от осуществления инкассации	14.5		
Расходы по созданию резервов на возможные потери по операциям	15	1 630 416	1 714 335
Операционные расходы	16	578 147	476 114
в том числе:			
расходы на оплату труда и командировочные	16.1	442 564	353 074
амортизационные отчисления	16.2	38 699	35 564
расходы на материалы	16.3		0
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	16.4	96 884	87 476
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	17	55 021	29 863
Прочие расходы	18	180 747	195 473
Итого расходов (сумма строк с 12 по 18)	19	4 873 173	4 417 350
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр.11 - стр.19)	20	2 493 321	1 289 327
Корпоративный подоходный налог	21	252 866	172 691
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 - стр.21)	22	2 240 455	1 116 636
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	23		
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23)	24	2 240 455	1 116 636
Прочий совокупный доход	25		
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	26		
Прочий совокупный доход, за вычетом налога	27	2 240 455	1 116 636
Прочий совокупный доход, за вычетом налога	28	2 240 455	1 116 636

Управляющий директор

Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер

Токтарбаева А.Т.

Исполнитель

Обираман Г.Ж.

телефон: 344-12-22 вн.1380

Место для печати



Отчет о движении денежных средств (прямой метод)
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" апреля 2019 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	3 772 661	3 073 622
Вознаграждение выплаченное	3	-998 313	-1 315 132
Комиссионное вознаграждение полученное	4	1 157	1 135
Комиссионное вознаграждение выплаченное	5	-27 863	-28 364
Поступления по прочим доходам	6	84 951	76 268
Расходы на персонал выплаченные	7	-429 653	-259 467
Общие и административные расходы выплаченные	8	-308 429	-338 042
	9	2 094 511	1 210 020
(Увеличение) уменьшение операционных активов	10		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	-23 794 909	6 036 278
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или	12	637	
Кредиты, выданные клиентам	13	1 558 152	2 333 779
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14		1 243 874
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15		
		-38 324	-139 574
Незавершенное строительство	16	-57 607	-1 203 983
Прочие активы	17	71 963	29 791
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств	18		
Субсидии	19	36 417	4 699 595
Прочие обязательства	20	-4 452	34 042
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	21	-18 603 779	14 243 822
Подоходный налог уплаченный	22		-12 941
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	23	-18 603 779	14 230 881
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	24		
Покупка и продажа финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	25		-10 157 463
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	26	-42 666	-25 336
	27	125 535	7 000
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	28	82 869	-10 175 799
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	29		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	30	-10 000 000	
Поступление прочих привлеченных средств	31		
Погашение ссубординированного долга	32		
Поступления от выпущенных долговых ценных бумаг	33		5 999 789
Погашение прочих привлеченных средств	34		
Эмиссия обыкновенных акций	35		
Дивиденды выплаченные	36		
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	37	-10 000 000	5 999 789
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	38	-28 520 910	10 054 871
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	39	-8 494	-17 507
Влияние изменений резерва под обесценение на денежные средства и их эквиваленты	40	77 637	-12 851
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	41	45 903 390	21 800 196
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец периода	42	17 451 623	31 824 709

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

телефон: 344-12-22 вл.1380

Место для печати



Отчет об изменениях в капитале
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казакстанска Ипотечная Компания"
 (полное наименование ипотечной организации)
 по состоянию на "01" апреля 2019 года

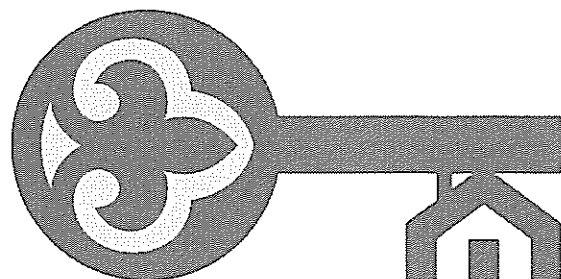
(в тысячах тенге)

Наименование статьи	Символ	Капитал родительской организации								Доля меньшинства	Итого капитал
		Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Перераспределенная прибыль (убыток)	Всего			
1	1	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 366 764	-9 109 985	58 809 493	0	58 809 493	
2	2										
3	3	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 366 764	-9 109 985	58 809 493	0	58 809 493	
4	4	0	0	0	0	1 366 764	-1 168 188	0	0	198 576	
5	5										
6	6										
7	7										
8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	9										
10	10	0	0	0	0	0	0	1 116 636	0	1 116 636	
11	11										
12	12										
13	13										
14	14										
15	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	16										
17	17										
18	18										
19	19	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-9 161 537	60 124 705	0	60 124 705	
20	20	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534	0	61 886 534	
21	21										
22	22	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534	0	61 886 534	
23	23										
24	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25	25										
26	26										
27	27										
28	28										
29	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30	30										
31	31										
32	32	0	0	0	0	0	0	2 240 455	0	2 240 455	
33	33										
34	34										
35	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36	36										
37	37										
38	38										
39	39										
40	40	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-5 159 253	64 126 989	0	64 126 989	



Управляющий директор
 Главный бухгалтер
 Исполнитель
 телефон: 344-12-22 вл.1380
 Место для печати

Handwritten signature in blue ink.



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 апреля 2019 года*

Алматы 2019

1 Общие положения

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

Деятельность Компании регулируется Национальным банком Республики Казахстан. Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, А05ЕЗВ4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. 26 октября 2018 года

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

2 Основные положения учетной политики

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

Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту Компании, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату.

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

Деньги и их эквиваленты

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

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты - основные элементы признания и оценки

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

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

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

Классификация финансовых инструментов

В Компании приняты следующие учетные категории для финансовых активов:

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

Оценка предусмотренных договором потоков денежных средств – критерий SPPI

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

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

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

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

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

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

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

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

На каждую последующую отчетную дату после первоначального признания инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости, учитываются в сумме амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Однако, в случае несущественности 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/премии 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 завязанные с выдачей. Учет займов, выданных клиентам, ведется в разрезе лицевых счетов по каждому договору займа, в валюте займа и по сроку его возврата. В случае, если Компания осуществляет заимствования средств либо предоставляет займы в форме выделяемых кредитных линий, то каждый транш, получаемый/предоставляемый в рамках таких кредитных линий, учитывается как отдельный финансовый инструмент

Аренда

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 прибыли 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 отчетную 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 признаётся, 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.

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 01 отчета о финансовом положении)

На отчетную дату *денежные средства и их эквиваленты* составили 17 451 623 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом года на 63 %.

Текущие счета в банках	1 квартал 2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
- <i>остатки по счетам в НБРК</i>	<i>720 938</i>	<i>179 831</i>
- с кредитным рейтингом ВВВ-	7 249 062	11 937 932
- с кредитным рейтингом ВВ	106 362	4 428 405
- с кредитным рейтингом ВВ-	13 617	7 534 735
- с кредитным рейтингом ВВ+	578	479
- с кредитным рейтингом В+	-	-
- с кредитным рейтингом В	62 013	195 575
- с кредитным рейтингом В-	12 642	221
- с кредитным рейтингом D	-	-
- с кредитным рейтингом ССС	-	-
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 110 588	2 139 533
- Итого	10 275 800	26 416 711
- Резервы на покрытие убытков по текущим счетам	(2 134 579)	(2 212 284)
- Итого денег на текущих счетах в банках	8 141 221	24 204 427
- <i>Сделки «обратного РЕПО»</i>	<i>9 310 402</i>	<i>21 698 963</i>
Всего денежных средств и их эквивалентов	17 451 623	45 903 390

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

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

Портфель ценных бумаг состоит из ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, которые составили 4 845 446 тыс. тенге и ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые составили 11 835 323 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости составили 2 105 428 тыс. тенге.

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

В целом портфель ценных бумаг Компании по состоянию на 01 апреля 2019 года имеет следующий вид:

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	1 кв. 2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	2 014 456	2 052 732
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В- до В+	1 753 108	1 745 312

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2019 года*

Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	1 077 882	966 182
Итого	4 845 446	4 764 226

Ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	1 кв. 2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1 519 933	1 501 776
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	10 318 092	10 620 244
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 102 726	2 102 726
Итого	13 940 751	14 224 746
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам	(2 105 428)	(2 105 575)
Итого	11 835 323	12 119 171

5

Дебиторская задолженность (код строки 04 отчета о финансовом положении)

Дебиторская задолженность Компании на 01 апреля 2019 года выглядит следующим образом:

Дебиторская задолженность	1 кв.2019 г. тыс. тенге	2018 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	3 394	7 147
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	462 232	1 002 020
Прочая финансовая дебиторская задолженность	277 607	156 616
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	487 145	972 687
Прочие предоплаты	74 532	121 233
Дебиторская задолженность по гос.пошлине	42 491	83 524
Прочая дебиторская задолженность	76 448	55 312
Итого	1 423 849	2 398 539
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(206 455)	(681 070)
Итого дебиторской задолженности	1 217 394	1 717 469

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 206 455 тыс. тенге, основная часть провизии относится к дебиторской задолженности от продажи активов, удерживаемых для продажи.

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 26 254 866 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение по вкладам составили 68 425 тыс. тенге.

Депозиты в банках	1 кв.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВВ-	13 052 458	
- с кредитным рейтингом ВВ-	10 895 140	
- с кредитным рейтингом В+	2 426 499	2 426 499
- счет хранения денег, переданных в качестве обеспечения	29 297	48 221
Итого	26 403 394	2 474 720
Резервы на покрытие убытков по вкладам	(148 528)	(71 899)
Итого депозитов в банках	26 254 866	2 402 821

В отчетном периоде Компания разместила вклады в ДБ АО «Сбербанк России» «Евразийский Банк Развития» на срок 12 месяцев с доходностью 8,50% и 8,60%.

7 Финансовая аренда (код строки 08 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.

В рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» за I квартал 2019 года заключено 322 договора на общую сумму 2 425 257 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2019 года финансовая аренда составила 141 903 105 тыс. тенге. в том числе начисленное вознаграждение составило 251 232 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 861 203 тыс. тенге

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года ссудный портфель Компании составляет сумму 41 972 396 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 1 094 167 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 857 143 тыс. тенге.

В отчетном периоде по программе «Орда» было выдано 112 займов на общую сумму 1 378 758 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 4 516 337 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года инвестиционное имущество Компании составило 367 953 тыс. тенге.

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

10 Запасы (код строки 12 отчета о финансовом положении)

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2019 года составляют в сумме 3 381 278 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 2 557 528 тыс. тенге;
- ✓ изъятое залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 801 448 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

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

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства и нематериальные активы на сумму 42 666 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2019 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 048 089 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 944 063 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 515 372 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 330 410 тыс. тенге.

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года сумма текущего налогового актива составила 1 857 635 тыс. тенге, из них:

Текущие налоговые требования	1 кв.2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	1 583	1 692
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	1 831 915	2 045 362
Налог на имущество	8 810	14 093
Налог на землю	11 450	2 235
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	3 877	1 303
Итого текущих налоговых требований	1 857 635	2 064 685

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

Основную часть прочих активов в размере 6 137 882 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 22 отчета о финансовом положении)

По состоянию на 01 апреля 2019 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 55 907 000 тыс. штук, из них:

- необеспеченные с фиксированной ставкой вознаграждения – 49 400 000 тыс. штук;
- обеспеченные с фиксированной ставкой вознаграждения – 6 507 000 тыс. штук.

По состоянию на 01 апреля 2019 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 57 358 599 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 474 702 тыс. тенге.

Согласно проспектов выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 925 000 тыс. тенге.

В соответствии с проспектами выпусков облигаций Компания осуществила погашение основного долга по выпущенным бумагам на общую сумму 10 000 000 тыс. тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	1 кв.2019 г.	2018 г.
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	-	10 500 000
KZ2C0Y08E218	02.04.2012 г.	02.04.2020 г.	6 506 018	6 340 429
KZ2C0Y07E517	26.07.2013 г. 09.07.2015	26.07.2020 г.	10 147 880	10 359 342
KZ2C0Y10F013	/14.02.2018 г.	15.12.2027 г.	20 209 734	19 704 387

в тыс. тенге

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2019 года*

KZX000000054	28.12.2018 г.	28.12.2033 г.	20 494 967	20 015 966
Всего выпущенных облигаций			57 358 599	66 920 124

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

Займ, полученный от Правительства РК составляет 4 656 452 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2019 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 на конец отчетного периода составляет 27 127 842 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 01.04.2019 года составляет 101 133 642 тыс. тенге.

Полученные займы	1 кв.2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4 656 452	4 566 711
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	128 261 484	128 880 221
Итого полученных займов	132 917 936	133 446 932

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

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2019 года составили 3 213 706 тыс. тенге.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства Компании по состоянию на 01 апреля 2019 года выглядит следующим образом:

	1 кв. 2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	1 231 327	1 255 499
Гранты, полученные	567 403	418 927
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	582 688	682 204
Профессиональные услуги	9 052	13 039
Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате	348 978	422 057
Гарантийные взносы	25 367	153 585

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2019 года*

Комиссия за обслуживание кредитного портфеля	70 971	44 226
Задолженность перед работниками	198 975	186 869
Прочие обязательства	178 946	282 025
Всего прочих обязательств	3 213 707	3 458 431

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года сумма текущего налогового обязательства составила 17 755 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 593 464 тыс. тенге.

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

По состоянию на 01 апреля 2019 года уставный капитал Компании составляет 63 326 461 тыс. тенге, в т.ч. эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

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

Дополнительно оплаченный капитал составил 5 822 856 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2019 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 5 159 253 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 апреля 2019 года составил 64 126 989 тыс. тенге.

19 Нормы финансовых показателей

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

Наименование	Расчетное значение	на 01.04.2019 г. Нормативное значение
Собственный капитал организации	64 056 782	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,238	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,265	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,266	не менее 0,12
Коэффициент максимального риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,215	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	5,622	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,071	

20 Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 1 квартал 2019 год Компания получила чистую прибыль в размере 2 240 455 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения в размере 4 708 804, в т. ч:

в тыс. тенге

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2019 года*

Процентные доходы (примечание 1)	1 кв. 2019 г.	1 кв. 2018 г.
Кредиты, выданные клиентам	1 326 369	1 474 902
Денежные средства и их эквиваленты	160 949	318 148
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	316 551	137 852
Ценные бумаги	430 550	438 704
Финансовая аренда	2 139 468	1 874 194
Обратное РЕПО	334 917	110 775
	4 708 804	4 354 575

Расходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 апреля 2019 года составили 10 143 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 01.04.2019 г. составили 120 759 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 196 792 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 2 084 878 тыс. тенге.

	<i>в тыс. тенге</i>	
Процентные расходы (примечание 12)	1 кв.2019 г.	1 кв. 2018 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 387 884	1 342 851
Прочие привлеченные средства	549 899	524 340
Прочие обязательства	147 095	83 417
	2 084 878	1 950 608

Операционные расходы по итогам 1 квартала 2019 года выглядят следующим образом:

	<i>в тыс. тенге</i>	
Операционные расходы (примечание 16, 17 и 18)	1 кв.2019 г.	1 кв. 2018 г.
расходы по оплате труда	431 898	344 650
расходы на служебные командировки	10 666	8 424
расходы по амортизационным отчислениям	38 699	35 564
расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	96 884	87 476
прочие расходы	235 768	225 336
Всего	813 915	701 450

За 1 квартал 2019 год Компанией восстановлены провизии (нетто) на сумму 419 866 тыс. тенге.

Корпоративный подоходный налог (примечание 21)

	<i>в тыс. тенге</i>	
Корпоративный подоходный налог	1 кв. 2019	1 кв. 2018 г.
Изменение величины отложенного КПП	(10 828)	55 522
Изменение величины текущего КПП	263 694	117 169

Корпоративный подоходный налог	1 кв. 2019	1 кв. 2018 г.
Всего корпоративного подоходного налога	252 866	172 691

21 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании за 1 квартал 2019 год, 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 18 603 779 тыс. тенге, в том числе:

- увеличиваются депозиты в банках на сумму 23 794 909 тыс. тенге;
- уменьшаются финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 637 тыс. тенге;
- уменьшаются кредиты, выданные клиентам на сумму 1 558 152 тыс. тенге;
- уменьшается дебиторская задолженность по финансовой аренде;
- увеличиваются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 95 931 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 71 963 тыс. тенге;
- увеличиваются субсидии на сумму 36 417 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие обязательства на сумму 4 452 тыс. тенге.

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой основных средств и нематериальных активов на сумму в размере 42 666 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности и основных средств в размере 125 535 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2019 года движение денег от финансовой деятельности уменьшилась на сумму 10 000 000 тыс. тенге, которое связано в связи с погашением выпущенных облигаций.

Чистое уменьшение денежных средств Компании за отчетный период составило 28 520 910 тыс. тенге.

Управляющий директор



Б.Сагимкулова

Главный бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chief Accountant.

А.Токтарқожа