

Бухгалтерский баланс
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 октября 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	32 322 029	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	32 322 029	45 903 390
Инвестиционные ценные бумаги:	2	31 710 699	16 883 397
оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	2.1	2 670 800	4 764 226
оцениваемые по амортизируемой стоимости	2.2	29 039 899	12 119 171
Производные финансовые инструменты	3		
Дебиторская задолженность	4	345 658	1 717 469
Комиссионные вознаграждения	5		
Операция "обратное РЕПО"	6		
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	7	2 725 627	2 402 821
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	8	142 065 346	141 153 096
Займы (микрокредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	9	53 721 881	43 066 563
Инвестиционное имущество	10	311 724	647 704
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	11		
Запасы	12	2 064 099	5 502 796
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	13		
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	14	111 914	196 827
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	15	1 983 468	2 129 083
Текущее налоговое требование	16	1 470 059	2 064 685
Отложенное налоговое требование	17		
Прочие активы	18	3 367 960	5 658 039
Итого активы:	19	272 200 464	267 325 870
Обязательства			
Вклады привлеченные	20		
Производные финансовые инструменты	21		
Выпущенные долговые ценные бумаги	22	68 796 856	66 920 124
Операция "РЕПО"	23		
Займы полученные	24	131 917 564	133 446 932
Кредиторская задолженность	25	2 879 411	3 126 773
Резервы	26		
Начисленные расходы по расчетам с акционерами по акциям	27		
Субординированный долг	28		
Текущее налоговое обязательство	29	5 363	9 557
Отложенное налоговое обязательство	30	1 776 345	1 604 292
Прочие обязательства	31	182 773	331 658
Итого обязательства:	32	205 558 312	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	-2 644 090	-7 399 708
в том числе:			
предыдущих лет	38.1	-8 785 472	-12 018 854
отчетного периода	38.2	6 141 382	4 619 146
Итого капитал:	39	66 642 152	61 886 534
Итого капитал и обязательства (стр.32+стр.39)	40	272 200 464	267 325 870
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге	41	10 940	10 145

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

телефон: 344-12-22 вн.1380

Место для печати



Отчет о прибылях и убытках
АО "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
(полное наименование организации)
по состоянию на 01 октября 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	15 201 218	13 324 373
в том числе:			
по корреспондентским и текущим счетам	1.1	351 104	710 184
по размещенным вкладам	1.2	1 091 664	283 469
по предоставленным займам (микрокредитам)	1.3	4 439 910	4 335 133
по предоставленной финансовой аренде	1.4	6 488 427	5 837 914
по приобретенным ценным бумагам	1.5	1 969 425	1 545 517
по операциям «обратное РЕПО»	1.6	860 688	612 156
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	79 372	310 427
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	79 372	310 427
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	5	6 306	-61 357
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	6	4 823 379	3 309 919
Доходы в виде дивидендов по акциям	7		
Доходы, связанные с участием в капитале других юридических лиц	8		
Доходы от реализации активов	9	78 940	93 372
Прочие доходы	10	656 892	440 122
Итого доходов (сумма строк с 1 по 10)	11	20 846 107	17 416 856
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12	6 467 495	6 108 725
в том числе:			
по привлеченным вкладам	12.1		
по полученным займам	12.2	1 696 385	1 767 326
по полученной финансовой аренде	12.3		
по выпущенным ценным бумагам	12.4	4 388 378	4 036 666
по операциям «РЕПО»	12.5		
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	12.6	382 732	304 733
Комиссионные расходы	13	176 458	154 047
в том числе:			
вознаграждение управляющему агенту	13.1		
вознаграждение за кастомальное обслуживание	13.2		
Расходы, по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	14	1 359	1 138
в том числе:			
расходы от осуществления переводных операций	14.1	1 359	1 138
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	4 615 858	4 609 785
Операционные расходы	16	1 746 994	1 518 003
в том числе:			
расходы на оплату труда и командировочные	16.1	1 240 551	1 135 798
амортизационные отчисления	16.2	238 646	107 404
расходы на материалы	16.3		
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	16.4	267 797	274 801
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	17	145 354	32 362
Прочие расходы	18	656 295	660 165
Итого расходов (сумма строк с 12 по 18)	19	13 809 813	13 084 225
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога (стр. 11 - стр. 19)	20	7 036 294	4 332 631
Корпоративный подоходный налог	21	894 912	743 960
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога (стр.20 - стр.21)	22	6 141 382	3 588 671
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	23		
Итого чистая прибыль (убыток) за период (стр.22+/- стр.23)	24	6 141 382	3 588 671
Прочий совокупный доход	25		
Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	26		
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	27	6 141 382	3 588 671
Прочий совокупный доход, за вычетом налога	28	6 141 382	3 588 671
Базовая и разводненная прибыль на акцию	29	1 010	590

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Исполнитель

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" октября 2019 года

Форма № 3

(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			
Вознаграждение полученное	2	11 400 858	9 814 890
Вознаграждение выплаченное	3	-3 727 585	-3 638 267
Комиссионное вознаграждение полученное	4	9 371,00	3 102
Комиссионное вознаграждение выплаченное	5	-1 72 560	-87 872
Поступления по прочим доходам	6	284 672	222 145
Расходы на персонал выплаченные	7	-1 250 537	-1 164 777
Общие и административные расходы выплаченные	8	-869 604	-864 089
	9	5 674 615	4 285 132
(Увеличение) уменьшение операционных активов			
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	-256 878	3 646 937
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	2 002 292	1 400
Кредиты, выданные клиентам	13	-9 736 576	3 842 872
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14	4 792 427	3 896 191
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	506 402	-820 768
Незавершенное строительство	16	-274 901	-5 539 473
Прочие активы	17	266 452	-417 449
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств			
Субсидии	19	-132 639	454 146
Прочие обязательства	20	135 278	-3 766 058
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	21	2 976 472	5 582 930
Подходный налог уплаченный	22	-37 369	-30 159
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	23	2 939 103	5 552 771
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Покупка и продажа финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	25	-16 810 759	-9 157 463
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	26	-139 059	-82 147
Покупка и продажа инвестиционной собственности	27	244 037	29 200
Поступление/(выбытие) денежных средств от инвестиционной деятельности	28	-16 705 781	-9 210 410
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	30	-10 000 000	-7 920 500
Поступление прочих привлеченных средств	31		
Погашение субординированного долга	32		
Поступления от выпущенных долговых ценных бумаг	33	11 428 937	11 356 189
Погашение прочих привлеченных средств	34		-1 621 372
Эмиссия обыкновенных акций	35		
Дивиденды выплаченные	36	-1 385 764	-1 108 575
Поступление (выбытие) денежных средств от финансовой деятельности	37	43 173	705 742
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	38	-13 723 505	-2 951 897
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	39	7 395	58 738
Влияние изменений резерва под обесценение на денежные средства и их эквиваленты	40	134 749	
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	32 322 029	18 907 037

Управляющий директор

Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер

Токтаркожа А.Т.

Исполнитель

Обліраман Г.К.

телефон: 344-12-22 вн.1380

Место для печати



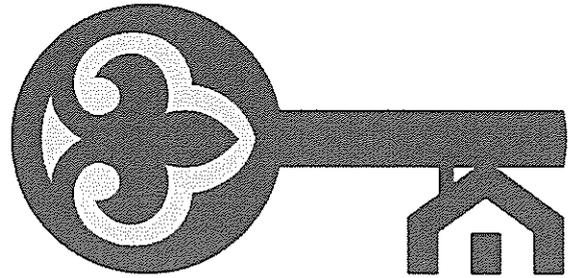
Отчет об изменениях в капитале
Акционерное общество "Ипотечная организация "Казхстанска Ипотечная Компания"
(полное наименование ипотечной организации)
по состоянию на "01" октября 2019 года

Наименование статьи	Символ	Капитал родительской организации						Доля меньшинства	Итого капитал	
		Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (убыток)			Всего
Сальдо на начало отчетного периода	1	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 366 764	-9 109 985	58 809 493	58 809 493	
Изменения в учетной политике и корректировка ошибок	2									
Пересчитанное сальдо на начало предыдущего периода	3	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	-1 366 764	-9 109 985	58 809 493	58 809 493	
Влияние применения МСФО (IFRS 9) на дату первоначального применения стандарта	4	0	0	0	0	1 366 764	-1 486 313	0	-119 549	
Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта	5					1 366 764	-1 486 313	0	-119 549	
Переоценка основных средств	6									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	7									
Хеджирование денежных потоков	8									
Прибыль (убыток) от прочих операций	9									
Прибыль (убыток) признания/ой непосредственно в самом капитале	10									
Прибыль (убыток) предыдущих лет	11									
Всего прибыль (убыток) за период	12									
Дивиденды	13									
Эмиссия акций	14									
Выкупленные акции	15									
Внутренние переводы, в том числе:	16									
изменение накопленной переоценки основных средств	17									
формирование резервного капитала	18									
прочие операции	19									
Сальдо на конец предыдущего периода	20	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-8 116 202	61 170 040	61 170 040	
Сальдо на начало отчетного периода	21	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534	61 886 534	
Изменения в учетной политике и корректировка ошибок	22									
Пересчитанное сальдо на начало отчетного периода	23	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534	61 886 534	
Влияние применения МСФО (IFRS 9) на дату первоначального применения стандарта	24	0	0	0	0	0	0	0	0	
Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта	25									
Переоценка основных средств	26									
Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	27									
Хеджирование денежных потоков	28									
Прибыль (убыток) от прочих операций	29									
Прибыль (убыток) признания/ой непосредственно в самом капитале	30									
Прибыль (убыток) предыдущих лет	31									
Всего прибыль (убыток) за период	32									
Дивиденды	33									
Эмиссия акций	34									
Выкупленные акции	35									
Внутренние переводы, в том числе:	36									
изменение накопленной переоценки основных средств	37									
формирование резервного капитала	38									
прочие операции	39									
Сальдо на конец отчетного периода	40	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-2 644 090	66 642 152	66 642 152	



Управляющий директор
Салимгулова Б.К.
Главный бухгалтер
Токтарбаева А.Т.
Исполнитель
Облырман Г.К.
телефон: 344-12-22 вн.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 октября 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 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 прибыли 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 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/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

Изменение учетной политики и порядка представления данных

МСФО (IFRS) 16

Компания впервые применила МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 года.

Определение аренды

Раньше, на дату заключения договора Компания определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного

периода времени в обмен на возмещение.

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Компания решила воспользоваться упрощением практического характера, позволяющим не пересматривать результаты ранее проведенной оценки операций с целью выявления аренды. Компания применила МСФО (IFRS) 16 только к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды. Договоры, которые не были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и КР МСФО (IFRIC) 4, не переоценивались. Соответственно, определение аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16 было применено только к договорам, заключенным или измененным 1 января 2019 года или после этой даты.

На момент заключения или переоценки договора, содержащего компонент аренды, Компания распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый арендный и безарендный компонент на основе относительных цен их обособленной продажи.

Компания как арендатор

Компания арендует много активов, включая объекты недвижимости.

В качестве арендатора, Компания раньше классифицировала договоры аренды как операционная или финансовая аренда, исходя из своей оценки того, были ли переданы в рамках данной аренды по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности.

Компания приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к краткосрочным договорам аренды активов с низкой стоимостью. Компания признает арендные платежи, относящиеся к этим договорам аренды, как расход равномерно на протяжении срока аренды.

Переход

При применении МСФО (IFRS) 16 в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда согласно МСФО (IAS) 17, Компания использовала следующие упрощения практического характера, то есть применила освобождение, позволяющее не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, где срок аренды составляет меньше 12 месяцев.

Компания как арендодатель

Передача имущества в аренду с правом выкупа Компанией классифицируются в качестве финансовой аренды на дату начала арендных отношений соответствии с МСФО (IFRS) 16 «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:

- договор аренды предусматривает передачу права собственности на актив арендатору в конце срока аренды;
- арендатор имеет право на покупку актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, что на дату начала арендных отношений можно обоснованно ожидать реализации этого права;
- срок аренды распространяется на значительную часть срока экономической службы актива даже при отсутствии передачи права собственности;

- на дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды, или
- сданные в аренду активы имеют такой специализированный характер, что только арендатор может использовать их без значительной модификации.

Компания, как лизингодатель, первоначально отражает активы, переданные в финансовую аренду, в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем признание финансового дохода должно основываться на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям 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 РСІ-активов и торговой дебиторской задолженности без значительного компонента финансирования).

Компания анализирует по состоянию на каждую отчётную дату, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания. Чтобы провести такой анализ Компания рассматривает изменения уровня риска дефолта, а не изменения суммы ожидаемых кредитных убытков. Анализ с целью выявления значительного повышения кредитного риска проводится относительно ожиданий при первоначальном признании

Ожидаемые кредитные убытки по РСІ-активам всегда оцениваются в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Однако величина, в которой признаётся оценочный резерв под убытки в отношении таких активов, равна не общей сумме

ожидаемых кредитных убытков за весь срок, а сумме изменений в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок с момента первоначального признания соответствующего актива. Сумма, отражающая положительные изменения в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок, признаётся как прибыль от обесценения, даже если сумма этих изменений больше той величины, если таковая имеется, которая ранее была признана в составе прибыли или убытка как убыток от обесценения.

Нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием до налоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимых от потоков денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

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

Государственные субсидии

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

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

Резервы

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

Акционерный капитал

Простые акции

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

Выкуп собственных акций

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

Дивиденды

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

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

Налогообложение

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

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

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

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

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

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

Признание доходов и расходов в финансовой отчетности

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

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

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

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

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

На отчетную дату *денежные средства и их эквиваленты* составили 32 322 029 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом года на 42 %.

Текущие счета в банках	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
- <i>остатки по счетам в НБРК</i>	<i>346 408</i>	<i>179 831</i>
- с кредитным рейтингом ВВВ-	3 864 586	11 937 932
- с кредитным рейтингом ВВ	1 162 318	4 428 405
- с кредитным рейтингом ВВ-	20 211	7 534 735
- с кредитным рейтингом ВВ+	14 202	479
- с кредитным рейтингом В+	1 941	-
- с кредитным рейтингом В	41 015	195 575
- с кредитным рейтингом В-	4 422	221
- с кредитным рейтингом D	-	-
- с кредитным рейтингом ССС	-	-
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 074 237	2 139 533
- Итого	7 529 340	26 416 711
- Резервы на покрытие убытков по текущим счетам	(2 077 492)	(2 212 284)
- Итого денег на текущих счетах в банках	5 451 848	24 204 427

	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Текущие счета в банках		
- Сделки «обратного РЕПО»	26 870 181	21 698 963
Всего денежных средств и их эквивалентов	32 322 029	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 2 670 800 тыс. тенге и ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые составили 29 039 899 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости составили 2 142 902 тыс. тенге.

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

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

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытков за период	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	-	2 052 732
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В- до В+	1 769 954	1 745 312
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	900 830	966 182
Итого	2 670 784	4 764 226

Ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1 528 715	1 501 776
Ноты Национального банка РК	16 851 030	-
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	10 700 330	10 620 244
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	2 102 726	2 102 726
Итого	31 182 801	14 224 746

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

Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам	(2 142 902)	(2 105 575)
Итого	29 039 899	12 119 171

5

Дебиторская задолженность (код строки 04 отчета о финансовом положении)

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

Дебиторская задолженность	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 год тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	7 848	7 147
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	87 170	1 002 020
Прочая финансовая дебиторская задолженность	112 716	156 616
Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости	-	972 687
Прочие предоплаты	168 349	121 233
Дебиторская задолженность по гос.пошлине	31 311	83 524
Прочая дебиторская задолженность	61 806	55 312
Итого	469 200	2 398 539
Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью	(123 542)	(681 070)
Итого дебиторской задолженности	345 658	1 717 469

В соответствии с МСФО созданные провизии по дебиторской задолженности составили 123 542 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 октября 2019 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 2 725 627 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение по вкладам составили 2 477 тыс. тенге.

Депозиты в банках	01.10.2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВВ-	973 321	-
- с кредитным рейтингом ВВ-	1 757 601	-
- с кредитным рейтингом В+	-	2 426 499
- счет хранения денег, переданных в качестве обеспечения	-	48 221
Итого	2 730 922	2 474 720
Резервы на покрытие убытков по вкладам	(5 295)	(71 899)
Итого депозитов в банках	2 725 627	2 402 821

В отчетном периоде Компания разместила срочные депозиты в ДБ АО «Сбербанк России» «Евразийский Банк Развития», ДОО АО Банк ВТБ (Казахстан) с доходностью 8,50-9%.

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

Договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива. Договоры финансовой аренды имеют сроки погашения от 7 до 20 лет.

В рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» за 9 месяцев 2019 года заключено 812 договора на общую сумму 6 183 667 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2019 года финансовая аренда составила 142 065 346 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение составило 248 689 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 1 052 067 тыс. тенге

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

По состоянию на 01 октября 2019 года ссудный портфель Компании составляет сумму 53 721 881 тыс. тенге, который по сравнению с началом года увеличился на сумму в размере 10 655 318 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 1 745 196 тыс. тенге.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2019 года, Компания приобрела портфели ипотечных кредитов у двух коммерческих банков (2018 год: приобрела портфели ипотечных кредитов у одного коммерческого банка и у одной ипотечной организации). Кредиты, приобретенные в 2019 году, были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 13 259 341 тыс. тенге (в 2018 году: 4,940,099 тенге).

В отчетном периоде по программе «Орда» было выдано 478 займов на общую сумму 6 275 625 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 5 514 767 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 октября 2019 года инвестиционное имущество Компании составило 311 724 тыс. тенге. По сравнению с началом года балансовая стоимость инвестиционного имущества уменьшилась на 335 980 тыс. тенге, которая связана с реализацией.

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 октября 2019 года составляют в сумме 2 064 099 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 1 847 184 тыс. тенге;
- ✓ изъятое залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 193 243 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 139 059 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2019 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 027 857 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 1 044 389 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 467 315 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 355 401 тыс. тенге.

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

По состоянию на 01 октября 2019 года сумма текущего налогового актива Компании выглядит следующим образом:

Текущие налоговые требования	01.10.2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
НДС	2 441	1 692
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	1 456 057	2 045 362
Налог на имущество	3 607	14 093
Налог на землю	5 761	2 235
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	2 193	1 303
Итого текущих налоговых требований	1 470 059	2 064 685

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

Основную часть прочих активов в размере 3 265 725 тыс. тенге составляет незавершенное строительство, которое представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ (Государственная программа жилищного строительства «Нұрлы жер», принятая в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №372 от 22 июня 2018 г., Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, принятая в соответствии с Указом Президента РК №1030 от 6 апреля 2015 года; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года) 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 октября 2019 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 68 796 856 тыс. штук, из них:

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

По состоянию на 01 октября 2019 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 68 796 856 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 802 912 тыс. тенге.

В течение девяти месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года, были выпущены необеспеченные купонные облигации на сумму 11 193 861 тысяч.

Согласно проспектов выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 3 558 684 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	в тыс. тенге	
			01.10.2019 г.	2018 г.
KZ2C00001741	02.04.2012	02.04.2020	6 616 156	10 500 000
KZ2C00002160	26.07.2013	26.07.2020	10 149 994	6 340 429
	15.12.2017 /	15.12.2027	31 256 231	
KZ2C00003333	14.02.2018			10 359 342
KZX000000054	28.12.2018	28.12.2033	20 494 967	19 704 387
KZ2C00004356	21.06.2019	21.06.2039	279 508	20 015 966
Всего выпущенных облигаций			68 796 856	66 920 124

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

Займ, полученный от Правительства РК составляет 4 845 073 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2019 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 2019 года*

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 27 973 250 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 01.10.2019 года составляет 99 099 241 тыс. тенге.

Полученные займы	01.10.2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4 845 073	4 566 711
Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"	127 072 491	128 880 221
Итого полученных займов	131 917 564	133 446 932

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

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 октября 2019 года составили 2 879 411 тыс. тенге.

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

	01.10.2019 г.	2018 г.
	тыс. тенге	тыс. тенге
Предоплаченные кредиты	1 217 253	1 255 499
Гранты, полученные	286 287	418 927
Кредиторская задолженность по процентному стрипу	630 682	682 204
Профессиональные услуги	17 913	13 039
Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате	307 160	422 057
Гарантийные взносы	247 897	48 907
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля	31 791	44 226
Задолженность перед работниками	190 132	186 869
Прочие обязательства	133 069	386 703
Всего прочих обязательств	3 062 184	3 458 431

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

По состоянию на 01 октября 2019 года сумма текущего налогового обязательства составила 5 363 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 776 345 тыс. тенге.

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

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

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 2 644 090 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 октября 2019 года составил 66 642 152 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2019 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 2019 года балансовая стоимость одной акции составляет:

$TA = 272\,200\,464$ тыс.тенге;

$IA = 111\,914$ тыс. тенге;

$TL = 205\,558\,312$ тыс. тенге;

$NAV = 66\,530\,238$ тыс. тенге;

$NOcs. = 6\,081\,380$ шт.;

$BVcs = 10\,940$ 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 01.10.2019 г. Нормативное значение
Собственный капитал организации	66 588 344	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,222	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,273	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,292	не менее 0,12
Коэффициент максимального риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,161	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	12,191	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,406	

20 Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности на 01.10.2019 год Компания получила чистую прибыль в размере 6 141 382 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения в размере 15 201 218 в т. ч:

Процентные доходы (примечание 1)	01.10.2019 г.	01.10.2018 г.
Кредиты, выданные клиентам	4 439 910	4 335 133
Денежные средства и их эквиваленты	351 104	710 184
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	1 091 664	283 469
Ценные бумаги	1 969 425	1 545 517
Финансовая аренда	6 488 427	5 837 914
Обратное РЕПО	860 688	612 156
	15 201 218	13 324 373

Доходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 октября 2019 года составили 6 306 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 01.10.2019 г. составили 79 372 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 735 832 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 6 467 495 тыс. тенге.

Процентные расходы (примечание 12)	01.10.2019 г.	01.10.2018 г.
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 388 378	4 036 666
Прочие привлеченные средства	1 696 385	1 767 326
Прочие обязательства	382 732	304 733
	6 467 495	6 108 725

Операционные расходы по итогам на 01.10.2019 года выглядят следующим образом:

Операционные расходы (примечание 16, 17 и 18)	<i>в тыс. тенге</i>	
	01.10.2019 г.	01.10.2018 г.
расходы по оплате труда	1 210 023	1 103 375
расходы на служебные командировки	30 528	32 423
расходы по амортизационным отчислениям	238 646	107 404
расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	267 797	274 801
Расходы от реализации	145 354	32 362
прочие расходы	656 295	660 165
Всего	2 548 643	2 210 530

За девять месяцев 2019 год Компанией восстановлены провизии (нетто) на сумму 207 521 тыс. тенге.

Корпоративный подоходный налог (примечание 21)

Корпоративный подоходный налог	<i>в тыс. тенге</i>	
	01.10.2019	01.10.2018 г.
Изменение величины отложенного КППН	172 054	234 773
Изменение величины текущего КППН	722 858	509 187
Всего корпоративного подоходного налога	894 912	743 960

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.

Наименование	<i>в тыс. тенге</i>
	Сумма
прибыль за 9 месяцев, в тыс. тенге	6 141 382
прибыль за 9 месяцев, относимая на долю акционеров общества	6 141 382
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	6 081
базовая прибыль на одну акцию, в тенге	1 010

21 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании на 01.10.2019 год, классифицируемые по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Расчет произведен на основе прямого метода. За отчетный период наблюдается чистое поступление денежных средств от операционной деятельности на сумму 2 976 472 тыс. тенге, в том числе:

- увеличиваются депозиты в банках на сумму 256 878 тыс. тенге;

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

- уменьшаются финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 2 002 292 тыс. тенге;
- увеличиваются кредиты, выданные клиентам на сумму 9 736 576 тыс. тенге;
- уменьшается дебиторская задолженность по финансовой аренде 4 792 427 тыс.тенге;
- уменьшаются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 231 501 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 266 452 тыс. тенге;
- уменьшаются субсидии на сумму 132 639 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие обязательства на сумму 135 278 тыс. тенге.

Выбытие денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости на сумму 40 810 759 тыс тенге и погашением на сумму 24 000 000 тыс.тенге, а также покупкой основных средств и нематериальных активов на сумму в размере 139 059 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности и основных средств в размере 244 037 тыс. тенге.

Движение денежных средств от финансовой деятельности связано с размещением выпущенных облигаций на сумму 11 428 937 тыс.тенге и погашением на сумму 10 000 000 тыс.тенге, а также выплатой дивидендов акционеру в размере 1 385 764 тыс.тенге.

Чистое уменьшение денежных средств Компании за отчетный период составило 13 581 361 тыс. тенге.

Управляющий директор



Б.Сагимкулова

Главный бухгалтер

А.Токтаркожа

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.