

УТВЕРЖДЕНА  
решением Правления  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная  
Компания»  
от 12 декабря 2017 года № 96

*В наименовании и по всему тексту Методики слова акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» заменены словами акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)*

**Методика  
прекращения признания финансовых инструментов акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»  
(с [изменениями от 29.03.2022 г.](#))**

**Содержание**

[Глава 1. Общие положения](#)  
[Глава 2. Определения](#)  
[Глава 3. Прекращение признания финансовых активов](#)  
[3.1. Выявление финансового актива, признание которого подлежит прекращению](#)  
[3.2. Оценка ситуации: истёк ли срок действия предусмотренных договором прав на потоки денежных средств](#)  
[3.3. Оценка ситуации: состоялась ли передача актива](#)  
[3.4. Оценка рисков и выгод](#)  
[3.5. Оценка наличия контроля](#)  
[3.6. Продолжающееся участие](#)  
[Глава 4. Договоры обратной покупки \(РЕПО\) и предоставление ценных бумаг по договору займа](#)  
[Глава 5. Списания](#)  
[Глава 6. Прекращение признания финансовых обязательств](#)  
[Глава 7. Модификация условий](#)  
[Глава 8. Оценка качественных характеристик](#)  
[Глава 9. Количественная оценка](#)  
[Глава 10. Отражение в учете значительной модификации условий](#)  
[Глава 11. Отражение в учете модификации условий, не являющейся значительной](#)  
[Глава 12. Заключительные положения](#)  
[Приложение 1. Блок-схема по прекращению признания финансовых активов в соответствии с МСФО \(IFRS\) 9](#)  
[Приложение 2. Оценка ситуации: состоялась ли передача актива - Примеры](#)  
[Приложение 3. Соглашения, отвечающие критериям «транзитного» - Примеры](#)  
[Приложение 4. Критерии для полного или частичного списания активов](#)  
[Приложение 5. Логика модификации/прекращения признания финансовых инструментов](#)  
[Приложение 6. Логика модификации/прекращения признания кредитно-обесцененных активов \(созданные РОСІ- активы\)](#)

*По всему тексту Методики слова «Управление бухгалтерского учета» заменены словами «Департамент бухгалтерии и отчетности»; слова «Управление риск-менеджмента» заменены словами «Департамент риск-менеджмента» в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)*

## Глава 1. Общие положения

1. Настоящая Методика прекращения признания финансовых инструментов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Методика) разработана в соответствии с законодательством Республики Казахстан, МСФО и внутренними документами акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Компания).

2. Целью настоящей Методики является определения критериев и случаев прекращения признания и модификации финансовых инструментов в соответствии с [МСФО \(IFRS\) 9](#).

## Глава 2. Определения

3. В настоящей Методике используются следующие определения:

- **валовая балансовая стоимость финансового актива** - амортизированная стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки;

- **прибыль или убыток от модификации** - сумма, возникающая при корректировке валовой балансовой стоимости финансового актива с целью отражения предусмотренных договором денежных потоков, которые были пересмотрены по согласованию сторон или модифицированы;

- **финансовый инструмент** - любой договор, в результате которого у одной стороны возникает финансовый актив, а у другой стороны - финансовое обязательство или долевой инструмент;

- **эффективная процентная ставка** - ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового актива или финансового обязательства точно до валовой балансовой стоимости финансового актива или до амортизированной стоимости финансового обязательства;

- **РОСІ-активы** - это активы, которые являются кредитно-обесцененными уже при первоначальном признании. Актив является кредитно-обесцененным, если происходит одно или несколько событий, отрицательно повлиявших на величину предполагаемых будущих потоков денежных средств от актива.

## Глава 3. Прекращение признания финансовых активов

4. Требования [МСФО \(IFRS\) 9](#) в части прекращения признания в равной мере применимы к отдельной и к консолидированной финансовой отчетности Компании.

5. В консолидированной финансовой отчетности критерии прекращения признания применяются на консолидированном уровне. Передача финансовых инструментов между предприятиями группы не приводит к прекращению признания этих финансовых инструментов в консолидированной финансовой отчетности.

6. Блок-схема по прекращению признания финансовых активов в соответствии с [МСФО \(IFRS\) 9](#) приведена в [Приложении 1](#).

7. Ответственность за анализ финансовых активов на соответствие требованиям по прекращению признания в соответствии с данной блок-схемой несет Департамент риск-менеджмента. Ответственность за достоверность данных при проведении анализа несут ответственные подразделения Компании.

### 3.1. Выявление финансового актива, признание которого подлежит прекращению

8. Критерии прекращения признания относятся ко всем финансовым активам, и поэтому применяются при оценке необходимости прекращения признания как долговых, так и долевого инструментов.

9. Компания оценивает на предмет прекращения признания либо отдельный финансовый актив, либо портфель сходных между собой (т.е. аналогичных) финансовых активов. При заключении сделки по передаче группы аналогичных финансовых активов, имеющих аналогичные риски и выгоды, Компания анализирует на предмет прекращения признания группу финансовых активов.

10. Например, выпущенная передающей стороной финансовая гарантия, которая обеспечивает страховое покрытие определенного процента кредитных убытков по портфелю финансовых активов, связывает друг с другом риски и выгоды, ассоциируемые с индивидуальными финансовыми активами в данном портфеле. Компания рассматривает такой актив, как группу финансовых активов, при анализе на предмет прекращения признания.

### **3.2. Оценка ситуации: истёк ли срок действия предусмотренных договором прав на потоки денежных средств**

11. Компания прекращает признание актива, когда предусмотренные договором права на получение денежных средств от актива теряют силу вследствие истечения срока.

12. При модификации или замене финансового актива в рамках сделки с одним и тем же контрагентом (например, при реструктуризации кредита, выданного клиенту), Компания должна провести количественную и качественную оценку, чтобы определить, насколько существенным является изменение договорных условий этого инструмента.

13. При проведении данной оценки Компания следует указаниям, приведенным в [Главах 7-9](#) данной Методики.

14. В случае значительного изменения договорных условий финансового актива следует считать, что срок действия предусмотренных договором прав на получение денежных средств от первоначального финансового актива истёк.

### **3.3. Оценка ситуации: состоялась ли передача актива**

15. Компания прекращает признание финансового актива, если Компания передаёт данный финансовый актив другой стороне, и такая передача соответствует условиям прекращения признания, в соответствии с указаниями в [пунктах 16-22](#) Методики.

16. Компания осуществила передачу финансового актива в том и только в том случае, если Компания передаёт предусмотренные договором права на получение потоков денежных средств от этого финансового актива (см. указания в [п. 17-20](#)) или если она заключает отвечающее установленным требованиям «транзитное» соглашение (см. указания в [п. 21-22](#)).

17. Предусмотренные договором права на получение потоков денежных средств от финансового актива считаются переданными, если при передаче юридических прав собственности Компания передала все существующие права, связанные с финансовым активом, без каких-либо дополнительных ограничений, налагаемых в результате данной передачи.

18. Право требования выплаты средств или получения юридических прав собственности, поставленное в зависимость от допущенного передающей стороной дефолта по договору на обслуживание, не представляет собой передачу предусмотренных договором прав. В этом случае Компания решает вопрос о том, имела ли место передача активов, исходя из требований, установленных в отношении «транзитных» соглашений в соответствии с указаниями в [пунктах 21-22](#) Методики.

19. В ситуации, когда передающая сторона продолжает администрировать или обслуживать активы, которые она ранее передала другому предприятию, сам по себе факт того, что у предприятия, передавшего финансовый актив, остаются права на обслуживание этого актива, не означает, что такая передача не отвечает требованиям [пункта 17](#) данной Методики.

20. В [Приложении 2](#) приведены примеры для определения ситуации, состоялась ли передача актива.

21. В ситуации, когда Компания сохраняет за собой предусмотренное договором право на получение потоков денежных средств от финансового актива, но также принимает на себя предусмотренное договором обязательство выплачивать эти денежные средства получателю переданного актива («транзитное соглашение»), то такая операция считается передачей актива исключительно при условии, что:

- Компания не обязана выплачивать получателю какие-либо суммы, если она не получит эквивалентных сумм по первоначальному активу;
- Компании запрещено продавать или передавать в залог исходный финансовый актив по условиям «транзитного» договора;
- Компания обязана перечислять все потоки денежных средств, собираемые им в интересах конечных получателей, без существенных задержек.

22. В [Приложении 3](#) приведены примеры для определения соглашений, отвечающих критериям «транзитного».

### 3.4. Оценка рисков и выгод

23. Применительно ко всем сделкам, которые отвечают требованиям в отношении передачи финансовых активов в соответствии с указаниями в [главе 3.3](#) Методики, следующий шаг - проведение Компанией оценки того, переданы или сохранены риски и выгоды, связанные с правом собственности на соответствующий финансовый актив.

24. Компания прекращает признание переданного финансового актива, если она передала практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот актив. И наоборот, Компания продолжает признавать переданный финансовый актив, если она сохранила практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот актив.

25. Компания анализирует все риски и выгоды, связанные с финансовым активом, путём сравнения степени своей подверженности изменению стоимости будущих чистых потоков денежных средств от соответствующего финансового актива.

26. Компания оценивает, передала или сохранила ли она практически все риски и выгоды, связанные с финансовым инструментом, на основе общего влияния изменений, обусловленных рисками всех видов.

27. В ситуации, когда финансовый актив был передан, но исходя из результатов оценки соответствующих рисков и выгод его признание в учёте не может быть прекращено, и впоследствии передающая сторона заключает сделки, которые оказывают влияние на распределение рисков и выгод между ней и получающей стороной (сторонами), то передающая сторона должна повторно провести анализ рисков и выгод.

28. Различные виды рисков можно обобщённо представить следующим образом:

- *ценовой риск*, являющийся риском, присущим долевым инструментам;
- *риски*, присущие долговым инструментам:
  - *кредитный риск*, также называемый «риск невыполнения обязательств» или «риск дефолта»;
  - *процентный риск*, включающий риск изменения справедливой стоимости и риск изменения величины потоков денежных средств в связи с изменением ставки процента;
  - *риск досрочного погашения* (т.е. риск того, что основная сумма долга будет погашена раньше, чем ожидалось);

- *риск просрочки платежей* (т.е. риск того, что подлежащие получению платежи по базовым финансовым активам будут произведены позже, чем ожидалось; иногда называется риском задержки платежей).

· риски, присущие как долевым, так и долговым инструментам:

- *валютный риск*;

- *прочие риски* - к этой категории относятся любые риски, которые могут существовать в конкретной практической ситуации и которые при этом нельзя явно отнести ни к одной из вышеприведённых категорий риска (например, риск возникновения спора или правовой риск и структурный риск ликвидности).

29. Риск возникновения спора - это риск возникновения спора в отношении какого-либо финансового актива вследствие претензии со стороны покупателя о несоответствии качества активов тем требованиям, которые были предусмотрены договором.

30. Риск возникновения спора не должен приниматься во внимание при анализе рисков и выгод, связанных с активом, поскольку он касается самого существования финансового актива, а не рисков и выгод, присущих существующему финансовому активу.

### **3.5. Оценка наличия контроля**

31. Если Компания не передаёт и не сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив, то Компания оценивает, сохранила ли она контроль над указанным финансовым активом.

32. Если Компания не сохранила контроль над активом, то она прекращает признавать данный актив в учёте. И наоборот, если Компания сохранила контроль, то она продолжает признавать указанный финансовый актив в той степени, в которой она остаётся связанной с этим активом.

33. Компания потеряла контроль над переданным финансовым активом, если принимающая сторона имеет практическую возможность в одностороннем порядке продать весь этот финансовый актив целиком какой-либо несвязанной третьей стороне, не устанавливая дополнительных ограничений в отношении данной продажи.

34. Если для рассматриваемого финансового актива существует активный рынок и его можно свободно приобрести на рынке, то принимающая сторона имеет практическую возможность продать финансовый актив, даже если по условиям договора между Компанией и принимающей стороной может требоваться, чтобы принимающая сторона вернула данный финансовый актив Компании.

35. Рынок можно считать существующим, если имеются покупатели, желающие купить актив, и его продажа участнику рынка могла бы быть осуществлена в течение обоснованно необходимого промежутка времени и по разумной цене.

36. Принимающая сторона не имеет практической возможности продать переданный ей финансовый актив, если в его отношении действует опцион «колл» или гарантия, препятствующие его продаже - например, если переданный финансовый актив является предметом опциона, дающего Компании возможность купить этот актив обратно, и при этом возможность свободно приобрести замещающий актив отсутствует. В такой ситуации Компания не утрачивает контроль над активом.

### **3.6. Продолжающееся участие**

37. В ситуации, когда Компания сохраняет контроль над каким-либо финансовым активом, при том, что некоторые, но не все, присущие этому финансовому активу риски и выгоды были переданы, Компания продолжает признавать указанный финансовый актив в той части, в которой она продолжает быть связанной с ним (т.е. в объёме своего продолжающегося участия в этом финансовом активе).

38. В ситуации, когда передача финансового актива не приводит к прекращению его признания, этот финансовый актив, либо сохраняемая часть этого финансового актива, продолжает признаваться в отчёте о финансовом положении и признаётся соответствующее финансовое обязательство в отношении полученного за данный актив возмещения.

39. Если продолжающееся участие Компании в переданном активе принимает форму той или иной гарантии, то объём продолжающегося участия Компании ограничивается наименьшей из следующих двух величин:

- 1) балансовой стоимости данного актива;
- 2) максимальной суммы полученного возмещения, которую Компания может быть обязана вернуть.

#### **Глава 4. Договоры обратной покупки (РЕПО) и предоставление ценных бумаг по договору займа**

40. В ситуации, когда продажа финансового актива Компанией предусматривает его обратную покупку по фиксированной цене или по первоначальной цене продажи плюс проценты, либо если указанный актив временно передаётся в заём третьей стороне на условиях возврата, то в таких случаях Компания сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на данный актив, и не прекращает его признание.

41. В случае если Компания теряет право требовать возврата переданного ею финансового актива, Компания прекращает признание данного финансового актива.

#### **Глава 5. Списания**

42. Валовая балансовая стоимость финансового актива уменьшается, когда у Компании нет оснований ожидать его возмещения. Списание представляет собой событие, ведущее к прекращению признания. Списания могут относиться ко всему финансовому активу или к его части.

43. Критерии для полного и частичного списания активов приведены в [Приложении 4](#).

44. Решение о списании части либо всей валовой балансовой стоимости финансового актива принимается соответствующим Уполномоченным органом Компании, ответственным за управление данным финансовым активом. Ответственность за достоверность данных при проведении анализа на соответствие критериям для списания несут ответственные подразделения Компании.

#### **Глава 6. Прекращение признания финансовых обязательств**

45. Компания прекращает признавать финансовое обязательство в учёте, когда данное финансовое обязательство погашается - т.е. оно исполняется, или аннулируется, или прекращается по истечении срока. Погашение обязательства может иметь место в случаях, когда:

- соответствующие суммы выплачиваются кредитору - например, когда Компания выкупает собственные выпущенные долговые инструменты, вне зависимости от того, намеревается ли она в ближайшее время перепродать указанные инструменты третьим сторонам;
- Компания юридически освобождается от первичной ответственности по финансовому обязательству - данное условие может выполняться даже в том случае, когда Компания предоставила гарантию, при условии, что она реально освобождается от первичной ответственности по обязательству;
- по договорённости между существующим кредитором и Компанией происходит замена одного долгового инструмента на другой, условия которого значительно



отличаются от условий первого, или происходит значительное изменение условий существующего долгового инструмента.

46. Может возникнуть ситуация, когда Компания передаёт финансовые активы, обеспечивающие ее обязательства, третьей стороне (как правило, в доверительное управление), которая затем производит платежи кредитору из основной суммы и процентов по переданным финансовым активам, и при этом третья сторона не принимает на себя юридическую ответственность по указанному финансовому обязательству, а кредитор не является участником договорных соглашений с этой третьей стороной. В этом случае, Компания юридически не освобождается от обязанности погасить долг, и поэтому прекращать признание такого финансового обязательства не следует.

47. Компания может договориться с третьей стороной о том, что эта третья сторона принимает на себя первичную ответственность по указанному обязательству за некое вознаграждение, тогда как Компания продолжит осуществление предусмотренных договором платежей от имени этой третьей стороны. Чтобы иметь возможность прекратить признание такого финансового обязательства, необходимо, чтобы Компания получила от кредитора юридическое освобождение, согласно которому кредитор соглашается считать обозначенную третью сторону новым первичным должником.

48. Сумма прибыли или убытка, рассчитанная как разница между балансовой стоимостью погашенного или переданного финансового обязательства (или части финансового обязательства) и величиной уплаченного возмещения, признаётся в составе прибыли или убытка за период. Выплаченное возмещение включает любые переданные неденежные активы и принятые на себя новые обязательства.

49. Ответственность за анализ финансовых обязательств на соответствие требованиям по прекращению признания несет подразделение, отвечающее за управление данными обязательствами.

## Глава 7. Модификация условий

50. Когда договорные условия финансового инструмента пересматриваются по согласованию сторон, включая случаи обмена долговыми инструментами, Компания проводит оценку, произошло ли значительное изменение его условий.

51. Когда долговой инструмент реструктурируется или рефинансируется со значительными изменениями его условий, то эта операция учитывается как погашение ранее признанного («старого») долгового инструмента с отражением возникшей прибыли или убытка. Новый долговой инструмент признаётся по справедливой стоимости.

52. В [Приложении 5](#) приведена схема, которая иллюстрирует процесс проведения теста на наличие значительных изменений условий финансового инструмента.

53. В [Приложении 6](#) приведена схема, которая иллюстрирует процесс проведения теста на наличие значительных изменений кредитно-обесцененных активов (созданных РОСІ-активов).

54. На дату реструктуризации финансового инструмента, Компания определяет связана ли реструктуризация с ухудшением кредитного качества финансового инструмента.

55. В том случае, если реструктуризация финансового инструмента связана с ухудшением кредитного качества, Компания производит частичное либо полное списание актива в соответствии с указаниями в [Главе 5](#) до проведения оценки на значительное изменение условий.

56. После частичного либо полного списания актива в случае реструктуризации, связанной с ухудшением кредитного качества финансового инструмента, а также в случае реструктуризации, не связанной с ухудшением кредитного качества, Компания проводит оценку на значительное изменение условий по общей схеме, приведенной в [Приложении 5](#).

57. Компания проводит данную оценку по каждому финансовому инструменту в отдельности.

Требования в части изменения условий договора и обмена одного долгового инструмента на другой не распространяются на случаи, когда происходит наступление срока погашения финансового инструмента и заключается новый договор на рыночных условиях. В этом случае Компания делает вывод, что первоначальный инструмент не претерпел никаких изменений/модификаций и не был заменён на другой, а был урегулирован в соответствии с его первоначальными условиями.

58. Требования в части изменения условий договора и обмена одного долгового инструмента на другой также не применяются к случаям, когда изменение сумм или сроков выплат возникает в силу свойств финансового инструмента, предусмотренных первоначальным договором - например, повышение ставки процента, досрочное погашение в случае снижения кредитного рейтинга - поскольку это не является изменением/модификацией условий финансирования.

59. При этом в том случае, если у заемщика есть право досрочно погасить заем, выданный Компанией досрочно, то при изменении условий заимствования, если новые условия являются рыночными, Компания считает первоначальный заем погашенным и производит признание нового займа с учетом изменений в условиях без проведения оценки на значительное изменение условий.

60. Ответственность за анализ финансовых активов и обязательств на наличие значительных изменений несет подразделение, ответственное за управлением данными активами и обязательствами.

## **Глава 8. Оценка качественных характеристик**

61. Для того, чтобы определить, являются ли изменения в условиях значительными, Компания должна провести оценку качественных характеристик до проведения количественной оценки.

62. Оценка качественных характеристик проводится для того, чтобы идентифицировать значительные различия в условиях, которые в силу своей природы не могут быть выявлены в рамках количественной оценки. Примеры качественных характеристик, которые приводят к существенной модификации финансовых инструментов приведены ниже:

- изменение валюты инструмента;
- изменение условий договора предусматривающий опцион на его конвертацию в долевые инструменты (за исключением случаев, когда исполнение соответствующего опциона в течении срока его действия считается обоснованно невозможным - например, когда статус опциона «колл» оценивается как «крайне вне денег» и изменение такого статуса не ожидается);
- существенное изменение цели/предмета кредитования;
- замена заемщика/привлечение либо исключение со-заемщика.

63. Примеры качественных характеристик, которые не приводят к существенной модификации финансовых инструментов:

- перепланировка заложенного недвижимого имущества, не приводящая к значительному изменению в рыночной стоимости имущества;
- смена адреса/района заложенного недвижимого имущества;
- смена фамилии/имени заемщика/залогодателя.

64. Компания не рассматривает изменение результатов прохождения SPPI-теста, как качественную характеристику в рамках качественной оценки для определения значительной модификации.

65. При изменении срока погашения, ставки вознаграждения, графика выплат по кредитному договору, Компания проводит количественную оценку для того, чтобы оценить, являются ли данные изменения значительной модификацией.

## **Глава 9. Количественная оценка**



66. Условия считаются значительно изменёнными, когда чистая приведённая стоимость потоков денежных средств при новых условиях финансирования, включая любые суммы выплаченных вознаграждений за вычетом полученных вознаграждений, которая была рассчитана путём дисконтирования по первоначальной эффективной ставке процента (т.е. относящейся к первоначальному долговому инструменту), отличается не менее чем на 10 процентов от приведённой (дисконтированной) стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному долговому инструменту в соответствии с действовавшими прежде условиями (т.е. «тест 10 процентов» или «количественная оценка»). К вознаграждениям в данном контексте относятся любые платежи кредитору или заёмщику либо от их имени, независимо от того, названы ли они при этом «вознаграждением» или нет, произведённые в связи с обменом или изменением условий инструмента. К ним не относятся любые платежи, которые заёмщик или кредитор произвёл своим собственным консультантам или агентам, или иные затраты по осуществлению сделки, понесённые заёмщиком или кредитором.

67. Первоначальная эффективная ставка процента, которую следует применить для дисконтирования потоков денежных средств, представляет собой эффективную процентную ставку по исходному инструменту без модификации условий.

68. Применительно к обязательствам с плавающей ставкой процента «первоначальной эффективной процентной ставкой» является текущая эффективная процентная ставка, рассчитанная в соответствии с неизменёнными условиями договора с учётом пересмотров ставок по купону соответствующего инструмента, отражающих движение рыночных ставок процента. Первоначальный спрэд кредитного риска должен сохраняться неизменным и не корректироваться с целью отражения изменений спреда кредитного риска.

69. Для инструментов с плавающей ставкой процента для определения потоков денежных средств по новым условиям, а также оставшихся потоков денежных средств согласно первоначальным условиям, Компания использует соответствующую базовую ставку процента на дату изменения условий, за исключением оставшейся части выплат по купону первоначального инструмента, для которых ставка процента уже была определена. Для последних, Компания использует установленную в договоре ставку.

70. Изменения потоков денежных средств, выявленные при проведении количественной оценки, но не считающиеся значительными, в сочетании с изменениями, выявленными в ходе качественной оценки, в совокупности могут рассматриваться как значительная модификация условий.

## **Глава 10. Отражение в учете значительной модификации условий**

71. Когда модификация приводит к прекращению признания, модифицированный инструмент признается в качестве нового финансового инструмента, который первоначально оценивается по справедливой стоимости, включая соответствующие затраты по сделке.

72. Ответственность за определение справедливой стоимости нового инструмента несет Департамент риск-менеджмента.

73. Однако, если модификация условий обязательства отражается в учёте как его погашение, то любые понесённые при этом затраты или уплаченная комиссия признаются в составе прибыли или убытка от погашения обязательства, а не корректируют балансовую стоимость нового обязательства.

74. Прекращение признания фактически приводит к возникновению прибыли или убытка, общая величина которой (которого) равна разнице между балансовой стоимостью прежнего инструмента и справедливой стоимостью нового инструмента. При этом, справедливая стоимость нового актива при проведении расчета может быть уменьшена на

сумму ожидаемых кредитных убытков, первоначально признанных в качестве оценочного резерва под обесценение нового актива.

## **Глава 11. Отражение в учете модификации условий, не являющейся значительной**

75. Применительно к модификациям, которые не приводят к прекращению признания, валовая балансовая стоимость соответствующего финансового инструмента пересчитывается путём дисконтирования модифицированных потоков денежных средств по нему, предусмотренных договором, с использованием эффективной процентной ставки, применявшейся до модификации. Любая разница между пересчитанной таким образом величиной и существующей валовой балансовой стоимостью финансового инструмента признается в составе прибыли или убытка, как прибыль или убыток от модификации.

76. Также, балансовая стоимость соответствующего финансового инструмента корректируется на сумму вознаграждений и понесённых затрат по сделке, которые амортизируются на протяжении оставшегося срока действия изменённого инструмента.

## **Глава 12. Заключительные положения**

77. Ответственным подразделением за пересмотр данной Методики и поддержание ее в актуальном состоянии является Департамент бухгалтерии и отчетности.

78. Контроль над соблюдением данной Методики осуществляет Департамент бухгалтерии и отчетности.

79. Настоящая Методика вводится в действие с даты, определенной решением Правления Компании об ее утверждении.

Приложение № 1  
к [Методике](#) по прекращению  
признания финансовых инструментов  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»

**Блок-схема по прекращению признания финансовых активов в соответствии с  
[МСФО \(IFRS\) 9](#)**



Приложение № 2  
 к [Методике](#) по прекращению  
 признания финансовых инструментов  
 акционерного общества  
 «Казахстанская Жилищная Компания»

### Оценка ситуации: состоялась ли передача актива - Примеры

Пример 1	Анализ
Возможна ситуация, когда передающая сторона продолжает администрировать или обслуживать активы, которые она ранее передала другому предприятию. Например, передающая сторона передаёт все права на дебиторскую задолженность, но затем продолжает получать потоки денежных средств по данной дебиторской задолженности в качестве агента по обслуживанию задолженности, действующего в интересах стороны, которой были переданы активы.	В данном случае решение вопроса о том, состоялась ли передача предусмотренных договором прав на потоки денежных средств, никак не зависит от того, что передающая сторона продолжает действовать в роли агента, осуществляющего сбор денежных средств по соответствующей дебиторской задолженности. Сам по себе факт того, что у стороны, передавшего финансовый актив, остаются права на обслуживание этого актива, не означает, что такая передача не отвечает требованиям <a href="#">МСФО (IFRS) 9</a> о

	прекращении признания финансового актива.
<b>Пример 2</b>	<b>Анализ</b>
Доли участия в дебиторской задолженности могут быть проданы без передачи юридических прав собственности на финансовый актив. Продавец получает возможность избежать необходимости ставить должника в известность о данной продаже, сохраняя таким образом свои взаимоотношения с ним, а должник продолжает осуществлять платежи непосредственно продавцу. В случае нарушения обязательств покупатель имеет право «довести до конца» сделку продажи (т.е. придать ей исковую силу) путём приобретения юридических прав собственности на указанную дебиторскую задолженность.	Предусмотренные договором права могут считаться переданными, если принимающая сторона имеет безусловное право требовать выплаты средств от основного должника в случае дефолта, допущенного основным должником. Недостаточно иметь право, реализация которого поставлена в зависимость от невыполнения передающей стороной своих обязательств по перечислению платежей в рамках договора на обслуживание. Соответственно, в данном примере, тот факт, что покупатель способен придать исковую силу сделке продажи только в случае дефолта передающей стороны, означает, что передача предусмотренных договором прав не имела места. Данную сделку необходимо будет оценивать исходя из требований, установленных в отношении «транзитных» соглашений.

Приложение № 3  
 к [Методике](#) по прекращению  
 признания финансовых инструментов  
 акционерного общества  
 «Казахстанская Жилищная Компания»

### Соглашения, отвечающие критериям «транзитного» - Примеры

<b>Пример 1</b>	<b>Анализ</b>
Компания заключает с компанией В соглашение в отношении финансового инструмента, находящегося в собственности у Компании. Компания сохраняет за собой юридическое право собственности на этот финансовый инструмент и физически обеспечивает его хранение, однако по условиям заключённого соглашения Компания обязана без задержек передавать компании В любые потоки денежных средств, генерируемые указанным финансовым активом. Компания не обязана выплачивать компании В никаких других сумм помимо тех денежных средств,	В данном примере сделка отвечает установленным требованиям, чтобы считать её передачей финансового актива, поскольку она соответствует критериям «транзитного» соглашения. В рамках следующего шага Компания должна оценить, передала ли она или сохранила риски и выгоды, связанные с правом собственности на переданную ценную бумагу.

<p>которые Компания получает по данному финансовому активу.                  По условиям соглашения Компания не имеет права продавать указанный финансовый актив.</p>	
Пример 2	Анализ
<p>Держатель долевого инструмента, выпущенного другим предприятием, может заключить своп, по условиям которого все потоки денежных средств (т.е. дивиденды) от данного долевого инструмента держатель перечисляет другой стороне, а взамен получает определённый поток денежных средств по фиксированной или плавающей ставке.</p>	<p>Если по условиям такого свопа или любых других соглашений, являющихся частью данной сделки, требуется, чтобы соответствующий долевым инструментам был также передан по истечении срока действия свопа, то, такая сделка может отвечать признакам «транзитной» передачи согласно <a href="#">МСФО (IFRS) 9</a>.</p> <p>И наоборот, если своп или соответствующее соглашение о переводе средств не требует передачи долевого инструмента по истечении срока действия данного свопа, а только перевода всех дивидендов в течение срока его действия, то, следует считать, что держатель долевого инструмента передал стрип, дающий право на получение дивидендов по этому инструменту только до истечения срока действия свопа. Поскольку потоки денежных средств по стрипу на дивиденды можно идентифицировать, как отдельные потоки, то этот стрип можно рассматривать как отдельный инструмент, в отношении которого подлежит решению вопрос о прекращении его признания. До истечения срока действия стрип на дивиденды отвечает признакам транзитной передачи при условии, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятие не может передать в залог или продать данный стрип на дивиденды по соответствующему долевым инструментам;</li> <li>- предприятие не имеет никаких обязательств по выплате дивидендов в рамках данного соглашения, пока само не получит эквивалентную сумму от данного долевого инструмента; и</li> <li>- при этом условиями соглашения предусмотрено перечисление потоков денежных средств без существенных задержек.</li> </ul>

Приложение № 4  
 к [Методике](#) по прекращению  
 признания финансовых инструментов  
 акционерного общества  
 «Казахстанская Жилищная Компания»

### Критерии для полного или частичного списания активов

Компания списывает или частично списывает активы, по которым нет оснований ожидать их полного возмещения. Ниже представлены критерии, которые могут служить индикатором того, что Компания не сможет возместить всю стоимость актива:

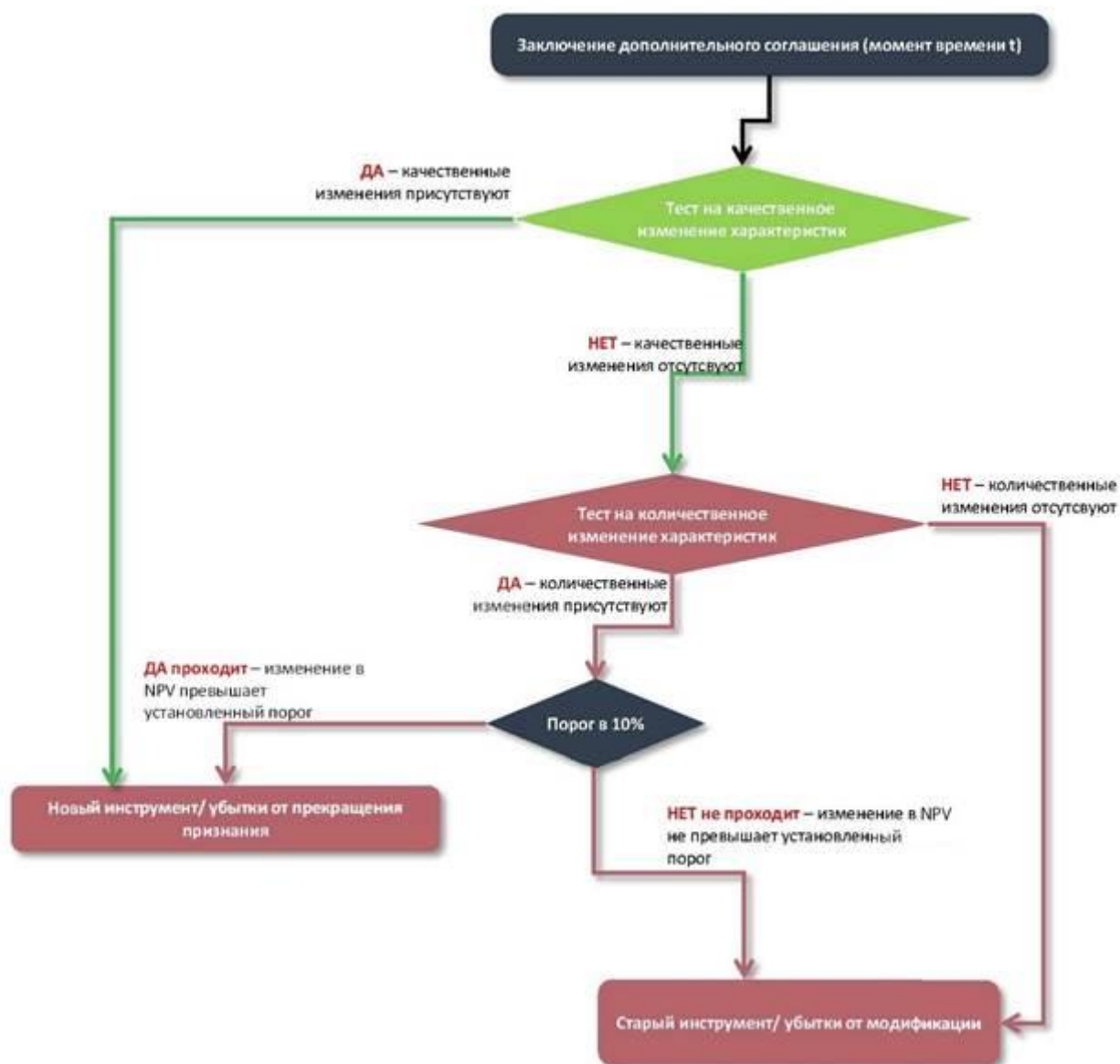
	Критерий	Данные необходимые для принятия решения о списании
1	Просрочка текущей задолженности на срок более 90 дней по состоянию на дату оценки.	Количество дней просрочки на дату оценки
2	По кредитам, выданным клиентам, значительное снижение покрытия займов залоговым обеспечением при наличии просрочки на срок более 90 дней, при этом покрытие рассчитывается как отношение рыночной стоимости залогового обеспечения к валовой стоимости актива (менее X%) (Компании необходимо определить значение).	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Рыночная стоимость залогового обеспечения;</li> <li>· Валовая стоимость актива;</li> <li>· Отношение рыночной стоимости залогового обеспечения к валовой стоимости актива.</li> </ul>
3	Должник находится в состоянии банкротства по официальной информации в базе данных Кредитного Бюро или иных общедоступных источников информации.	Наличие информации о банкротстве (для юр. лиц)
4	При наличии просрочки текущей задолженности на срок более 90 дней, должник также находится в состоянии дефолта по обязательствам в других финансовых институтах по официальной информации в базе данных Кредитного Бюро или иных общедоступных источников информации.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Количество дней просрочки на дату оценки</li> <li>· Наличие информации о просрочке по обязательствам в других финансовых институтах</li> </ul>

Решение по списанию задолженности за счет созданных провизий определяется решением Уполномоченного органа Компании.

Приложение № 5  
 к [Методике](#) по прекращению  
 признания финансовых инструментов  
 акционерного общества  
 «Казахстанская Жилищная Компания»

**Логика модификации/прекращения признания финансовых инструментов**





Приложение № 6  
к [Методике](#) по прекращению  
признания финансовых инструментов  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»

**Логика модификации/прекращения признания кредитно-обесцененных активов  
(созданные РОСИ- активы)**

