

Утверждена
решением Правления акционерного общества
«Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»
от 12 декабря 2017 г. № 96

В наименовании и по всему тексту слова «акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»» заменены словами «акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»» в соответствующих контексту надеждах; «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.)

Методика
расчета эффективной ставки и амортизированной стоимости по финансовым
активам и обязательствам в соответствии с МСФО (IFRS) 9 акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
(с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.03.2022 г.)

Содержание

<u>Глава 1. Общие положения</u>
<u>Глава 2. Определения</u>
<u>Глава 3. Эффективная процентная ставка</u>
<u>3.1. Расчет эффективной процентной ставки при первоначальном признании - общий</u>
<u>подход</u>
<u>3.1-1. Оценка при первоначальном признании</u>
<u>3.2. Расчет эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом кредитного</u>
<u>риска, для РОСІ-активов</u>
<u>3.3. Расчет эффективной процентной ставки для финансовых инструментов с</u>
<u>плавающей ставкой процента</u>
<u>Глава 4. Порядок расчета амортизированной стоимости</u>
<u>Глава 5. Расчет процентного дохода и расхода</u>
<u>Глава 6. Пересмотренная расчетная оценка потоков денежных средств</u>
<u>Глава 7. Модификация финансовых активов, не ведущая к прекращению признания</u>
<u>Глава 8. Модификация финансовых обязательств, не ведущая к прекращению</u>
<u>признания</u>
<u>Глава 9. Значительная модификация финансовых инструментов</u>
<u>Глава 10. Заключительные положения</u>
<u>Приложение № 1</u>

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета эффективной ставки и амортизированной стоимости по финансовым активам и обязательствам в соответствии с МСФО (IFRS) 9 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 установление в Компании методов расчета эффективной процентной ставки (далее - ЭПС) в целях признания процентного дохода/расхода на протяжении ожидаемого срока действия долговых финансовых инструментов, методов расчета амортизированной стоимости финансовых инструментов и способов отражения в бухгалтерском учете процентных доходов и расходов на основе эффективной ставки.

Глава 2. Определения

3. В настоящей Методике используются следующие определения:

- **амортизированная стоимость финансового актива или финансового обязательства** - сумма, 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;
- **валовая балансовая стоимость финансового актива** - амортизированная стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки;
- **дисконтированная (приведенная) стоимость** - оценка текущей стоимости (текущий эквивалент) будущих денежных потоков исходя из временной стоимости денег;
- **кредитно-обесцененный финансовый актив** - финансовый актив считается кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу. Например, значительные финансовые затруднения эмитента или заемщика, нарушение условий договора, такие как дефолт или просрочка платежа, предоставление кредитором уступки заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанных с финансовыми затруднениями этого заемщика и которую кредитор не предоставил бы в ином случае, появление вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика, исчезновение активного рынка для данного финансового актива в результате финансовых затруднений, покупке или создании финансового актива с большой скидкой, которая отражает понесенные кредитные убытки;
- **основная сумма** - первоначальная стоимость финансового актива либо обязательства при первоначальном признании. Основная сумма долга может меняться с течением времени, например, если имеет место погашение основной суммы долга
- **Приобретенные либо созданные кредитно-обесцененные финансовые активы (от англ. яз. «Purchased or Originated Credit Impaired», либо сокращенно «РОСІ»)** - активы, которые являются кредитно-обесцененными уже при первоначальном признании;
- **проценты** - представляют собой вознаграждение за изменение стоимости денег с течением времени (далее - временная стоимость денег) и за кредитный риск, ассоциируемый с основной суммой, остающейся непогашенной в течение определенного промежутка времени. Проценты могут также включать маржу прибыли и компенсацию за прочие риски и затраты, присущие базовому кредитному договору;
- **первоначальная стоимость** - справедливая стоимость финансового инструмента на дату первоначального признания;
- **резерв под кредитные убытки** - расчетная оценка величины убытков, взвешенной по степени вероятности их возникновения. Резерв является оценочной приведенной стоимостью всех сумм недобора денежных средств на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Глава 3. Эффективная процентная ставка

3.1. Расчет эффективной процентной ставки при первоначальном признании - общий подход

4. Первоначальная эффективная процентная ставка (далее - ПЭПС) рассчитывается при первоначальном признании финансового актива или обязательства. Она представляет собой ставку, которая позволяет дисконтировать расчетные суммы будущих денежных выплат или поступлений на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента в точности до: валовой балансовой стоимости финансового актива или амортизированной стоимости финансового обязательства.

5. Для расчета ПЭПС, расчетная оценка ожидаемых сумм будущих денежных выплат или поступлений предполагает анализ всех условий договора (например, опцион на досрочное погашение, опцион «колл» и подобные опционы), но при этом не принимаются во внимание ожидаемые кредитные убытки для финансовых активов, за исключением РОСИ-активов (см. [раздел 3.2](#) данной Методики).

6. Для большинства договоров финансовых активов и обязательств, Компания использует предусмотренные договором потоки денежных средств (графики погашения) за весь предусмотренный договором срок действия финансового инструмента, для расчета ПЭПС.

7. В случае краткосрочной беспроцентной дебиторской и кредиторской задолженности, отличающейся от прочих долговых финансовых активов отсутствием части вознаграждения в составе ожидаемых денежных потоков по инструменту, использование условного (т.н. вмененного) процента приведет к незначительному влиянию дисконтирования, в большинстве случаев. Соответственно, такую краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность дисконтировать не требуется.

8. В случае финансовых инструментов с условием погашения по требованию - например, депозит до востребования - справедливая стоимость не может быть меньше той суммы, которая подлежит выплате по требованию, дисконтированной с первого дня, когда может быть востребована её выплата. Поэтому, если держатель может потребовать немедленного погашения беспроцентного финансового обязательства или финансового обязательства с низкой ставкой процента, то при первоначальном признании этого обязательства оно не дисконтируется, даже если эмитент не ожидает необходимости погашения данного обязательства в ближайшем будущем.

9. В расчет ПЭПС включаются:

1) все виды расчетов между сторонами по договору, включая полученные или выплаченные вознаграждения и суммы, являющиеся составной частью эффективной процентной ставки;

2) затраты по сделке; и

3) все прочие премии и дисконты.

Методика дополнена пунктом 9-1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113

9-1. К затратам по совершению сделки относятся только те затраты, которые непосредственно связаны с приобретением или созданием финансового актива или с выпуском финансового обязательства. Они представляют собой дополнительные затраты, которые не были бы понесены, если бы соответствующий инструмент не был приобретен, создан или выпущен.

Методика дополнена пунктом 9-2 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113

9-2. Затраты по сделке, которые имеют непосредственное отношение к ожидаемому с высокой вероятностью выпуску ценной бумаги, которая будет классифицирована как финансовое обязательство, оцениваемое по амортизированной стоимости, следует отражать в отчете о финансовом положении как предоплату. Такие затраты вычитаются из

суммы соответствующего финансового обязательства в момент его первоначального признания или отражаются в составе прибыли или убытка, когда уже нельзя ожидать, что операция по выпуску ценной бумаги будет завершена.

10. Вознаграждения, являющиеся неотъемлемой частью ПЭПС - вознаграждение за услуги, полученное/уплаченное в связи с признанием финансового актива либо обязательства, которое приводит к корректировке эффективной процентной ставки. Примерами таких видов вознаграждения являются:

1) комиссионные платежи за организацию кредита. Такие вознаграждения могут включать в себя компенсацию за такие виды деятельности, как оценка финансового состояния заемщика, оценка и оформление гарантий, залога и прочих соглашений об обеспечении, согласование условий по инструменту, подготовка и обработка документов, а также оформление операции;

2) комиссионные платежи за принятие на себя обязательства по предоставлению займов - если вероятность заключения конкретного кредитного соглашения является высокой. Такие комиссионные считаются компенсацией за поддерживаемую Компанией постоянную готовность приобрести финансовый инструмент. Если срок действия договорного обязательства по предоставлению займа истекает, и Компания не предоставляет заем, комиссионные признаются в качестве выручки в момент окончания срока действия обязательства;

3) затраты на подготовительную работу, уплаченные Компанией при выпуске финансового обязательства, оцениваемого по амортизированной стоимости. Такие затраты являются неотъемлемой частью создания финансового обязательства. Компания отделяет вознаграждения и затраты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки финансового обязательства, от затрат на подготовительную работу и затрат по сделке, относящихся к праву на предоставление услуг, таких как услуги по управлению инвестициями.

11. Некоторые виды комиссионного вознаграждения за финансовые услуги не являются неотъемлемой частью ПЭПС по соответствующему финансовому инструменту, и поэтому признаются в соответствии с [МСФО \(IFRS\) 15](#). Примерами таких комиссионных вознаграждений за финансовые услуги являются:

1) комиссия, взимаемая за обслуживание займа/кредита;

2) комиссия за обязательство предоставить заем/кредит, когда отсутствует высокая вероятность того, что конкретное кредитное соглашение будет заключено и такое обязательство по предоставлению займов не оценивается по справедливой стоимости через прибыли или убытки;

3) плата за организованное прямое размещение кредита; и

2) вознаграждение за услуги по управлению инвестициями.

В пункт 12 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

12. Перечень комиссий и метод учета комиссий по финансовым инструментам Компании приведен в [Приложении 1](#) к Методике. При возникновении новых комиссий, список приведенный в Приложении 1, подлежит обновлению. Ответственность за обновление Приложения 1 при возникновении новых комиссий и за определение метода учета по ним несут Департамент администрирования и Департамент по работе с клиентами. При принятии решений по нестандартным условиям при наличии суждения, решение утверждается Уполномоченным органом Компании.

13. Затраты по сделке включают в себя вознаграждения и комиссионные, уплаченные агентам (включая работников, действующих в качестве агентов по продаже), консультантам, брокерам и дилерам, сборы регулирующих органов и фондовых бирж, а также налоги и сборы за перевод средств. Затраты по сделке не включают в себя премии и скидки по долговым инструментам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

14. При первоначальном признании все финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости, классифицируются в первую стадию кредитного риска, за исключением приобретенных либо созданных кредитно-обесцененных активов, которые попадают в категорию РОСІ-активов. Последующий учет финансовых активов осуществляется по ставке, которая была рассчитана при первоначальном признании, т.е. ПЭПС, вне зависимости от перемещения финансового актива по стадиям кредитного риска (во 2 или 3 стадию). Для РОСІ-активов, эффективная процентная ставка рассчитывается иначе, см. [раздел 3.2](#) данной Методики.

15. Значение ПЭПС для финансовых активов, за исключением РОСІ-активов, и для финансовых обязательств рассчитывается исходя из формулы уравнения:

$$0 = \sum_{i=0}^n \frac{ДП\ i}{(1 + ГЭСП)^{(d_i - d_0)/365}}$$

где:

ДП_i — сумма _i-го денежного потока;

ГЭСП — ПЭСП, в процентах годовых;

d_i — дата _i-го денежного потока;

d₀ — дата начального денежного потока;

n — количество денежных потоков.

Разнонаправленные денежные потоки (приток и отток денежных средств) включаются в расчет с противоположными математическими знаками.

Методика дополнена статьей 3.1-1, пунктами 15-1 - 15-3 в соответствии с [решением Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113](#)

3.1-1. Оценка при первоначальном признании

15-1. В случае отличия справедливой стоимости финансового инструмента, определенной в соответствии с Методикой определения справедливой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» при первоначальном признании финансового инструмента от цены сделки, то Компания признает прибыль или убыток. Величина этой прибыли или убытка равна разнице между справедливой стоимостью инструмента при его первоначальном признании и ценой сделки.

15-2. В случае получения беспроцентного займа или займа с низкой процентной ставкой, Компании необходимо решить вопрос о том, является ли процентная ставка, предусмотренная условиями займа, на уровне или ниже рыночной процентной ставки. Любая разница между предоставленной займы суммой и справедливой стоимостью инструмента, возникающая при первоначальном его признании, признается как прибыль или убыток, если только она не отвечает установленным требованиям для ее признания в качестве актива или обязательства.

15-3. Равномерное списание сумм дисконтов или премий не разрешается. Вместо этого дисконты и премии, включая вознаграждение, выплата или получение сумм в соответствии с изменением процентных пунктов и затраты по сделке, признаются на протяжении ожидаемого срока действия соответствующего инструмента с использованием эффективной ставки, рассчитанной на дату первоначального признания этого инструмента. Когда процентный инструмент приобретается в период между датами выплаты процентов, покупатель, обязан выплатить продавцу накопленные проценты в момент их получения, либо он платит за данный инструмент более высокую цену с тем, чтобы компенсировать

продавцу сумму накопленных процентов, которая будет выплачена покупателю. Соответственно, проценты, накопленные до момента приобретения процентного инструмента, не признаются в качестве дохода. Если Компания обязана выплатить продавцу накопленные проценты, то в отношении начисленных процентов признается дебиторская и соответствующая кредиторская задолженность.

3.2. Расчет эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом кредитного риска, для РОСІ-активов

16. Применительно к приобретенным или созданным кредитно-обесцененным финансовым активам (РОСІ) эффективная процентная ставка рассчитывается иначе, и поэтому общий подход, описанный в [разделе 3.1](#) данной Методики, в данном случае не применяется.

17. Для расчета эффективной процентной ставки по РОСІ-активам используются ожидаемые потоки денежных средств с учетом первоначальной оценки ожидаемых кредитных убытков за весь срок - т.е. расчетная величина предусмотренных договором потоков денежных средств по активу уменьшается на величину ожидаемых кредитных убытков за весь срок его действия.

18. Рассчитанная таким образом эффективная процентная ставка для РОСІ-активов называется эффективной процентной ставкой, скорректированной с учетом кредитного риска (далее - СЭПС).

19. При первоначальном признании РОСІ-активы не имеют оценочного резерва под кредитные убытки. Вместо этого величина ожидаемых кредитных убытков за весь срок включается в расчет СЭПС.

Пункт 20 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

20. В этих целях Департамент риск-менеджмента в момент классификации актива в категорию «РОСІ-актив» производит расчет СЭПС, согласно внутренней [Методике](#) по определению справедливой стоимости и предоставляет информацию в Департамент бухгалтерии и отчетности и в Департамент обработки платежей.

3.3. Расчет эффективной процентной ставки для финансовых инструментов с плавающей ставкой процента

21. Периодическая переоценка определяемых потоков денежных средств с целью отражения изменений рыночных ставок процента будет изменять эффективную процентную ставку по финансовому активу или финансовому обязательству с плавающей ставкой процента.

22. Первоначальная эффективная процентная ставка рассчитывается с использованием прогнозируемых будущих денежных потоков и формулы, указанной в пункте 3.1.

23. Рассчитав эффективную ставку, в последующие периоды, Компания вправе использовать один из следующих двух подходов к расчету эффективной процентной ставки:

1) подход 1. Оставить первоначальную эффективную ставку, а на конец каждого купонного периода разницу между фактом и первоначальными данными признавать в прибылях или убытках.

2) подход 2. Пересматривать эффективную ставку на конец каждого купонного периода (пересмотра номинальной ставки).

Глава 4. Порядок расчета амортизированной стоимости

24. Ниже представлены элементы амортизированной стоимости долговых финансовых активов и финансовых обязательств:

	Финансовые активы	Финансовые обязательства
	Первоначально признанная сумма	
минус	Выплаты в счёт погашения основной суммы долга	
плюс или минус	Накопленная амортизация, рассчитанная с использованием эффективной ставки процента, по любой разнице между первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения	
равно	Валовая балансовая стоимость ⁽¹⁾	
минус	Оценочный резерв под убытки	
равно	Амортизированная стоимость	Амортизированная стоимость (не корректируется на оценочный резерв под убытки)

Примечание:
⁽¹⁾ «Валовая балансовая стоимость» финансового актива представляет собой амортизированную стоимость, увеличенную на оценочный резерв под обесценение.

25. Расчет валовой балансовой стоимости и амортизированной стоимости для финансовых активов включает следующие элементы:

$$ВБС = \sum_{i=1}^m \left(\frac{ДП_i}{(1 + ПЭПС)^{(ti - tk)}} \right) - П_k$$

$$АС = ВБС - Р;$$

где:

ВБС - валовая балансовая стоимость финансового актива;

П - выплаты в погашение основной суммы долга;

ПЭПС - первоначальная эффективная процентная ставка, в годовом выражении;

m - количество периодов погашения в год;

k - порядковый номер первого денежного потока по договору;

i - порядковый номер денежного потока по договору;

ДП_i - сумма i-того платежа после даты признания финансового актива, включая денежные потоки по договору;

t_i - период времени со дня признания финансового актива до момента i-того денежного потока по договору (в днях);

t_k - период времени первого денежного потока по договору (в днях);

АС - амортизированная стоимость финансового актива;

Р - резерв под кредитные убытки, ожидаемые кредитные убытки - расчетная оценка величины убытков, взвешенных по степени вероятности их возникновения.

26. Расчет амортизированной стоимости для финансовых обязательств включает следующие элементы:

$$AC = \sum_{i=k}^m \left(\frac{ДП_i}{(1 + ПЭПС)^{(n-τk)}} \right) - П_k$$

где:

АС- амортизированная стоимость финансового обязательства;

П - выплаты в погашение основной суммы долга;

ПЭПС - первоначальная эффективная процентная ставка, в годовом выражении;

m - количество периодов погашения в год;

k - порядковый номер первого денежного потока по договору;

i - порядковый номер денежного потока по договору;

ДП_i - сумма i-того платежа после даты признания финансового обязательства, включая денежные потоки по договору;

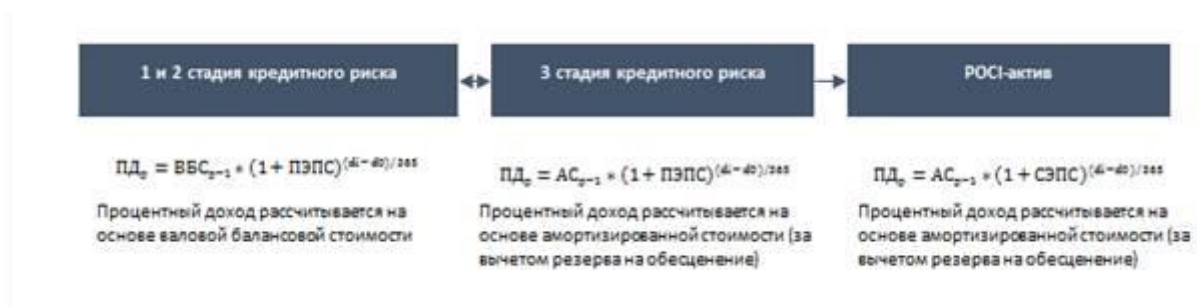
τk - период времени первого денежного потока по договору (в днях);

ti - период времени со дня признания финансового обязательства до момента i-того денежного потока по договору (в днях).

Глава 5. Расчет процентного дохода и расхода

27. При применении метода эффективной процентной ставки проценты включаются в расчет прибыли или убытка за тот период, к которому они относятся, вне зависимости от установленных сроков их уплаты. Поэтому сумма процентов признается в том периоде, в котором они возникли, даже если выплата соответствующей суммы отсрочивается.

28. Процентный доход по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости, применительно к разным стадиям кредитного риска рассчитывается следующим образом:



где:

ПД - процентный доход по финансовому активу;

ПЭПС - первоначальная эффективная процентная ставка, в годовом выражении;

СЭПС - первоначальная эффективная процентная ставка, скорректированная с учетом кредитного риска, для РОСІ-активов, в годовом выражении;

ВБС - валовая балансовая стоимость финансового актива;

АС - амортизированная стоимость финансового актива (валовая балансовая стоимость за вычетом резерва на обесценение).

29. Процентный расход по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизированной стоимости, рассчитывается следующим образом:

$$ПР = АС_{p-1} * (1 + ПЭПС)^{(dt-d0)/365}$$

где:

ПР - процентный расход по финансовому обязательству;

ПЭПС - первоначальная эффективная процентная ставка, в годовом выражении;

АС- амортизированная стоимость финансового обязательства.

30. Применительно к финансовым активам, находящимся в 1 и 2 стадии кредитного риска, процентный доход рассчитывается путем умножения ПЭПС на валовую балансовую стоимость актива.

31. Применительно к активам, ставшим кредитно-обесцененными после первоначального признания (стадия 3 кредитного риска), процентный доход рассчитывается путем умножения ПЭПС на амортизированную стоимость актива (валовая балансовая стоимость актива за минусом резерва под кредитные убытки), начиная с 1-ого числа месяца, следующего за месяцем перехода в стадию 3.

Методика дополнена пунктом 31-1 в соответствии с [решением Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113](#)

31-1. Валовую балансовую стоимость и резерв под ожидаемые кредитные убытки следует оценивать исходя из общих определений таким же образом, как это делается для финансовых активов, не являющихся кредитно-обесцененными, несмотря на то, что процентная выручка рассчитывается на нетто-основе путём умножения эффективной процентной ставки на амортизированную стоимость соответствующего актива. Соответственно, расчёт процентов на нетто-основе окажет влияние только на величину признаваемого в составе прибыли или убытка дохода, но не окажет влияния на оценку валовой балансовой стоимости или оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, раскрываемую в отчёте о финансовом положении или в соответствующих примечаниях.

32. Применительно к активу, ставшему кредитно-обесцененным после первоначального признания (стадия 3), следует вернуться к расчету процентного дохода по нему на основе валовой балансовой стоимости, если этот актив более не является кредитно-обесцененным (переход из стадии 3 в стадию 2 или 1).

33. Однако в отношении приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов (РОСИ-активы) возврат к расчету процентного дохода на основе валовой балансовой стоимости не может быть осуществлен никогда, даже если кредитный риск по такому активу впоследствии уменьшится.

Глава 6. Пересмотренная расчетная оценка потоков денежных средств

34. Если имеет место изменение срока или величины расчетных потоков денежных средств (вследствие причин, иных чем изменение оценки ожидаемых кредитных убытков и модификация финансового актива, не приводящая к необходимости прекращения его признания), то валовая балансовая стоимость соответствующего финансового актива или амортизированная стоимость финансового обязательства (или группы финансовых инструментов) корректируется в том периоде, когда произошло такое изменение, с тем чтобы отразить фактическую и/или пересмотренную расчетную величину потоков денежных средств, при этом соответствующая сумма прибыли или убытка признается в составе прибыли или убытка за период.

35. Пересмотренная валовая балансовая стоимость финансового актива (или амортизированная стоимость финансового обязательства) определяется путем дисконтирования пересмотренных расчетных потоков денежных средств с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по этому инструменту (или - в случае РОСИ-активов - СЭПС).

36. Ответственность за определение пересмотренных расчетных оценок потоков денежных средств несет Департамент риск-менеджмента.

Глава 7. Модификация финансовых активов, не ведущая к прекращению признания

37. Применительно к модификациям, которые не приводят к прекращению признания, валовая балансовая стоимость соответствующего актива пересчитывается путем дисконтирования модифицированных потоков денежных средств по нему, предусмотренных договором, с использованием эффективной процентной ставки, применявшейся до модификации.

38. Любая разница между пересчитанной таким образом величиной и существующей валовой балансовой стоимостью актива признается в составе прибыли или убытка как прибыль или убыток от модификации.

39. Затраты или комиссионные вознаграждения, возникшие в рамках модификации, корректируют балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива. Поскольку указанные затраты или комиссионные вознаграждения корректируют балансовую стоимость актива в рамках переоценки его амортизированной стоимости, то в целях начисления амортизации после модификации необходимо будет скорректировать ПЭПС.

40. Пересмотренная валовая балансовая стоимость финансового актива/амортизированная стоимость финансового обязательства определяются путем дисконтирования пересмотренных потоков денежных средств с использованием первоначальной ЭПС.

41. Более детальная информация по определению модификации, не ведущей к прекращению признания финансовых активов, представлена в [«Методике по прекращению признания финансовых инструментов»](#) Компании.

Глава 8. Модификация финансовых обязательств, не ведущая к прекращению признания

42. Если изменение или модификация условий не учитываются как погашение прежнего финансового обязательства, то любые возникшие затраты и комиссионные вознаграждения признаются как корректировка балансовой стоимости этого обязательства и амортизируются в течение оставшегося срока действия модифицированного инструмента.

43. Более детальная информация по определению модификации, не ведущей к прекращению признания финансовых обязательств, представлена в [«Методике по прекращению признания финансовых инструментов»](#) Компании.

Глава 9. Значительная модификация финансовых инструментов

44. 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.

45. Более детальная информация по учету значительной модификации финансовых инструментов представлена в [«Методике по прекращению признания финансовых инструментов»](#) Компании.

Глава 10. Заключительные положения

46. Подразделения Компании, ответственные в установленном внутренними актами порядке за оценку финансовых инструментов по справедливой стоимости при первоначальном признании и последующей реструктуризации, а также подразделение, осуществляющее контроль за отражение такой оценки справедливой стоимости в

бухгалтерском учете несут ответственность за соблюдение требований настоящей Методики.

47. Руководители соответствующих подразделений Компаний несут ответственность за организацию и осуществление эффективного внутреннего контроля в части исчисления ПЭПС, СЭПС в соответствии с положениями настоящей Методики в рамках установленных полномочий.

В приложение 1 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение № 1
к [Методике](#) по расчету эффективной
ставки и амортизированной стоимости
по финансовым активам и обязательствам
в соответствии с МСФО (IFRS) 9
АО «Казахстанская Жилищная Компания»

Перечень комиссий

п/п	Вид комиссии	Порядок признания Компанией
Комиссия (плата), которая является неотъемлемой частью эффективной ставки процента		
1	Комиссия за рассмотрение заявки на выдачу займа	единовременно (предназначены для покрытия административных расходов)
2	Комиссия за оформление займа	амортизация в течение срока договора
3	Комиссия за изменение сроков и/или размеров очередных платежей	единовременно (предназначены для покрытия административных расходов)
4	Комиссия за изменения в части залога	единовременно (предназначены для покрытия административных расходов)
5	Комиссия за досрочное погашение	единовременно
6	Комиссия за выдачу справок по регистрации граждан в залоговой недвижимости	единовременно
7	Комиссия за выдачу подтверждения о нахождении правоустанавливающих документов на предмет залога у Кредитора	единовременно
8	Комиссия за выдачу копий правоустанавливающих документов на предмет залога	единовременно
9	Комиссия за выдачу справки о ссудной задолженности по ипотечному займу	единовременно

10	Комиссия за выдачу дубликата письма о прекращении залога и(или) доверенности Кредитора на снятие обременения с предмета залога	единовременно
11	Исключен в соответствии с решением Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 18.12.19 г. № 113 (<i>см. стар. ред.</i>)	