

Қаржы ұйымдарының, микроқаржы ұйымдарының қаржылық есептілікті ұсыну ережесіне 14-қосымша

Бухгалтерлік баланс
"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" акционерлік қоғамы
 (ұйымның толық атауы)
 2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша

(мың теңгемен)

Мақаланың атауы	Жол коды	Есепті кезеңнің соңына	Есепті кезеңнің басында
1	2	3	4
Активтер			
Қолма-қол ақша және ақша қаражаттарының баламалары	1	35 389 622	32 735 123
оның ішінде:			
кассадaғы қолма-қол ақша	1.1		
банктердегі және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардағы шоттардағы ақша	1.2	35 389 622	32 735 123
Инвестициялық бағалы қағаздар өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілген әділ құн бойынша бағаланатын	?	22 327 057	22 637 497
амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын	2.1	2 729 109	2 719 292
Туынды қаржы құралдары	2.2	19 597 948	19 918 195
Дебиторлық берешек	3		
Комиссиялық сыйақылар	4	3 558 220	787 609
"ҚСМ РҚПО" операциясы	5		
Орналастырылған салымдар (құнызыдануға арналған резервтерді шегергенде)	6		
Берілген қаржылық жалдау (құнызыдануға арналған резервтерді шегергенде)	7	2 787 742	2 017 628
Берілген қарыздар (микрокредиттер) (құнызыдануға арналған резервтерді шегергенде)	8	142 908 695	143 791 036
Инвестициялық мүлік	9	61 663 985	62 663 247
Басқа заңды тұлғалардың капиталына инвестициялар және реттелген борыш	10	642 803	187 421
Қорлар	11		
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер (шығу топтары)	12	1 525 386	2 865 748
Бейматериалдық активтер (амортизацияны және құнызыданудан болған шығындарды)	13		
Негізгі құралдар (амортизацияны және құнызыданудан болған шығындарды)	14	315 071	211 532
Ағымдағы салық талабы	15	1 950 203	1 968 153
Кейінге қалдырылған салық талабы	16	993 310	1 143 099
Басқа активтер	17		
	18	1 609 912	1 702 111
Барлық активтер:	19	275 672 006	272 706 194
Міндеттемелер			
Тартылған салымдар	20		
Туынды қаржы құралдары	21		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	22	68 905 997	67 683 718
"РЕПО" операциясы	23		
Алынған қарыздар	24	130 912 283	131 441 591
Кредиторлық берешек	25	2 829 842	2 339 453
Резервтер	26		
Акциялар бойынша акционерлермен есеп айырысу бойынша есептелген шығыстар	27		
Реттелген қарыз	28		
Ағымдағы салық міндеттемесі	29	50 896	8 799
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	30	1 972 335	1 870 669
Басқа міндеттемелер	31	242 082	269 428
Міндеттемелердің жиынтығы:	32	204 913 435	203 613 658
Меншікті капитал			
Жарғылық капитал	33	63 326 461	63 326 461
оның ішінде:			
қарапайым акциялар	33.1	63 326 461	63 326 461
артықшылықты акциялар	33.2		
Сыйлықақылар (қосымша төленген капитал)	34	5 822 856	5 822 856
Тәркіленген капитал	35	-2 597 522	-2 597 522
Резервтік капитал	36	2 734 447	2 734 447
Басқа резервтер	37		
Бөлінбеген пайда (жабылмаған шығын):	38	1 472 329	-193 706
оның ішінде:			
алдыңғы жылдар	38.1	-193 706	-8 785 472
есепті кезең	38.2	1 666 035	8 591 766
Барлық капитал:	39	70 758 571	69 092 536
Барлық капитал және міндеттемелер (32-бет+39-бет)	40	275 672 006	272 706 194
Бір заңиңа шакциялық баланстық құн теңгемен	41	11 583	11 327

Басқарушы директор _____ Сағимкулова Б.Д.
 Бас бухгалтер _____ Токтарқожа А.Т.
 Орындаушы _____ Сарсебаева А.О.
 телефон: 779 7517100 ішкі 2229

Мөрге арналған орын

"Қаржы ұйымдарының, микроқаржы ұйымдарының қаржылық есептілікті ұсыну ережесіне 16-қосымша"
Пайда мен залал туралы есеп
 "Қазақстан Ипотекалық компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
 (ұйымның толық атауы)
 2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша

(млн теңгемен)

Баттың атауы	Жол коды	Ағымдағы жылдың басынан бастап кезеңінде (өспелі қорытындымен)	Өткен жылдың басынан бастап осыған ұқсас кезеңде (өспелі қорытындымен)
1	2	4	6
Сыйақы алуға байланысты кірістер	1	5 713 745	4 708 804
оның ішінде:			
корреспонденттік және ағымдағы шоттар бойынша	1.1	66 570	160 949
орналастырылған салымдар бойынша	1.2	140 764	316 551
берілген қарыздар (микрокредиттер) бойынша	1.3	2 108 294	1 326 369
берілген қаржылық жалдау бойынша	1.4	2 209 482	2 139 468
сатып алынған бағалы қағаздар бойынша	1.5	690 662	430 550
"кері РЕПО" операциялары бойынша	1.6	497 973	334 917
сыйақы алуға байланысты өзге де кірістер	1.7		
Комиссиялық сыйақылар	2		
Сыйақы алумен байланысты емес банктік және өзге де қызметті жүзеге асырудан түсетін кірістер	3		
оның ішінде:			
аударым операцияларын жүзеге асырудан түсетін кірістер	3.1		
клирингтік операцияларды жүзеге асырудан түсетін кірістер	3.2		
қасалық операцияларды жүзеге асырудан түсетін кірістер	3.3		
сейфтік операцияларды жүзеге асырудан түсетін кірістер	3.4		
инкассациядан түскен кірістер	3.5		
сыйақы алумен байланысты емес банктік және өзге де қызметтен түсетін өзге де кірістер	3.6		
Қаржы активтері бойынша кірістер (шығыстар) (нетто)	4	-1 420	120 759
оның ішінде:			
қаржы активтерін сатып алу / сатудан түскен кірістер (шығыстар) (нетто) өлшеуіштерінің пайдасын немесе залал (нетто) құрамында көрсетілген өлшеуіш бойынша бааланатын қаржы активтері құнының өзгеруінен түсетін кірістер (шығыстар)	4.1	1 420	120 759
Шетел валютасын қайта бағалаудан түскен кірістер (шығыстар) (нетто)	5	128 340	-10 143
Операциялар бойынша ықтимал шығындарға арналған резервтерді қалпына келтіруден түсетін кірістер	6	1 018 137	2 050 282
Акциялар бойынша дивидендтер туріндегі кірістер	7		
Басқа заңды тұлғалардың капиталға қатысуына байланысты кірістер	8		
Активтерді сатудан түскен кірістер	9	2 585	33 418
Басқа кірістер	10	239 273	163 374
Кірістердің жиыны (1-ден 10-ға дейінгі жолдардың сомасы)	11	7 100 660	7 066 494
Сыйақы төлеуге байланысты шығыстар	12	2 425 154	2 084 878
оның ішінде:			
тартылған салымдар бойынша	12.1		
алынған қарыздар бойынша	12.2	592 924	549 899
алынған қаржылық жалдау бойынша	12.3		
шығарылған бағалы қағаздар бойынша	12.4	1 663 517	1 387 884
"РЕПО" операциялары бойынша	12.5		
сыйақы төлеуге байланысты өзге де шығыстар	12.6	168 713	147 095
Комиссиялық шығыстар	13	90 910	43 422
оның ішінде:			
басқарушы агентке сыйақы	13.1		
кастодиандық қызмет үшін сыйақы	13.2		
Сыйақы төлеуге байланысты емес банктік және өзге де қызмет бойынша шығыстар	14	309	542
оның ішінде:			
аударым операцияларын жүзеге асырудан шығыстар	14.1	309	542
клирингтік операцияларды жүзеге асырудан шығыстар	14.2		
қасалық операцияларды жүзеге асырудан шығыстар	14.3		
сейфтік операцияларды жүзеге асырудан шығыстар	14.4		
инкассацияны жүзеге асырудан шығыстар	14.5		
Операциялар бойынша ықтимал шығындарға резервтер құру жөніндегі шығыстар	15	1 859 731	1 630 416
Операциялық шығындар	16	575 157	578 147
оның ішінде:			
еңбекақы және іссапар шығындары	16.1	444 792	442 564
амортизациялық аударымдар	16.2	42 483	38 699
материалдар шығындары	16.3		
корпоративтік табыс салығын қоспағанда, салықтарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді төлеу жөніндегі шығыстар	16.4	87 882	96 884
Активтерді сатудан немесе өтеусіз беруден шығыстар	17	12 033	55 021
Басқа шығындар	18	178 334	180 747
Шығыстардың жиыны (12-ден 18-ге дейінгі жолдардың сомасы)	19	5 141 628	4 573 173
Корпоративтік табыс салығын төлегенге дейінгі таза пайда (шығын) (11-бет - 19-бет)	20	1 959 032	2 493 321
Корпоративтік табыс салығы	21	292 997	252 866
Корпоративтік табыс салығын төлегеннен кейінгі таза пайда (шығын) (20-бет-21-бет)	22	1 666 035	2 240 455
Токтатылған қызметтен түскен пайда (залал)	23		
Кезеңдегі таза пайда (шығын) жиыны (22+/- 23-бет)	24	1 666 035	2 240 455
Басқа жиындық табыс	25		
Сату үшін ұзақ мерзімді активтерді бағалау жөніндегі резерв	26		
Салықты міндетеріндегі басқа жиындық табыс	27	0	0
Салықты міндетеріндегі басқа жиындық табыс	28	1 666 035	2 240 455
Активтің инкассацияны иетілуі және сыйдалған пайда	29	274	368


 Сағимкулова Б.Д.
 Токтарқожа А.Т.
 Сарсебаева А.О.
 Орындалушы директоры
 телефон: +7 7172 2229



Ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есеп (тікелей әдіс)
 "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" акционерлік қоғамы
 (ипотекалық ұйымның толық атауы)
 2020 жылғы "01" сәуірдегі жағдай бойынша

(мың теңгемен)

Мақаланың атауы	Ескерту	Ағымдағы жылдың басынан бастап кезең ішінде (өспелі қорытындымен)	Өткен жылдың басынан бастап ұқсас кезеңде (өспелі қорытындымен) (қайта есептелген)
1	2	3	4
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТТАРЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	1		
Алынған сыйақы	2	4 436 994	3 772 661
Төленген сыйақы	3	-502 752	-998 313
Алынған комиссиялық сыйақы	4	6 708	1 157
Төленген комиссиялық сыйақы	5	-90 228	-27 863
Басқа кірістер бойынша түсімдер	6	64 512	84 951
Персоналға төленген шығыстар	7	-412 230	-429 653
Төленген иялшы және өнімшілік шығыстар	8	-221 928	-308 429
	9	3 281 076	2 094 511
(Ұлғайту) операциялық активтердің азаюы	10		
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	11	-776 593	-23 794 909
Пайда немесе залал арқылы әділ күн бойынша есепке алынатын қаржылық активтер	12	1 612	637
Клиенттерге берілген несиелер	13	495 948	1 558 152
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	14	1 718 909	1 529 833
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	15	-2 883 486	-38 324
Аяқталмаған құрылыс	16	-39 203	-57 607
Басқа активтер	17	-283 145	71 963
Операциялық міндеттемелерді ұлғайту (азайту)	18		
Субсидиялар	19	658 590	36 417
Басқа міндеттемелер	20	15 839	-4 452
Операциялық қызметтен ақшалай қаражаттың таза түсімі/(пайдаланылуы)	21	2 189 547	-18 603 779
Төленген табыс салығы	22	-12 938	
(Пайдалану)/операциялық қызметтен ақшалай қаражаттың түсуі	23	2 176 609	-18 603 779
ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТТАРЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	24		
Амортизацияланған құны бойынша есепке алынатын қаржы активтерін сатып алу және сату	25	342 473	
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып	26	-920	-42 666
Инвестициялық мүлікті сатып алу және сату	27	9 923	125 535
Инвестициялық қызметтен ақшалай қаражаттың	28	351 476	82 869
ҚАРЖЫЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТТАРЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	29		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып	30		-10 000 000
Басқа да тартылған қаражаттың түсуі	31		
Реттелген борышты өтеу	32		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздардан түсетін түсімдер	33		
Басқа да тартылған қаражатты өтеу	34		
Жай акциялар эмиссиясы	35		
Төленген дивидендтер	36		
Қаржы қызметінен ақшалай қаражаттың түсуі (шығыы)	37	0	-10 000 000
Ақша қаражаттары мен олардың баламаларының таза өсуі(азайуы)	38	2 528 085	-28 520 910
Валюта бағамдарының өзгеруінің ақша қаражаттары мен олардың баламаларына әсері	39	101 926	-8 494
Ақша қаражаттарына және олардың баламаларына құнсыздануға әкелетін түрлендік өзгерістердің әсері	40	24 488	77 637
Жыл басындағы жағдай бойынша ақша қаражаттары және олардың баламалары	41	32 735 123	45 903 390
Кезең соңындағы жағдай бойынша ақша қаражаттары және олардың баламалары	42	35 389 622	17 451 623

Басқарушы директор _____ Сағимкулова Б.Д.
 Басқарушылар _____ Токтарқожа А.Т.
 Орындаушы директор _____ Сарсебаева А.О.
 телефон: 279-75-75

Мөрге арналған орын

2020 жылғы «01» сәуірге дейінгі жағдай бойынша «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамының (ипотекалық ұйымының толық атауы) капиталындағы өзгерістер туралы есеп

Табла	Баптың атауы	Бас ұйымның капиталы								Азшылық үлесі	Барлығы капитал
		Бас ұйымның капиталы									
		Жарғылық капитал	Тәртіптен капитал	Қосымша капитал	Резервтік капитал	Басқа резерватер	Бөлінбеген пайда (шығын)	Барлығы			
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	1	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534	8	61 886 534	
3	2	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-7 399 708	61 886 534		61 886 534	
4	3	0	0	0	0	0	0	0		0	
5	4									0	
6	5									0	
7	6									0	
8	7	0	0	0	0	0	0	0		0	
9	8	0	0	0	0	0	0	0		0	
10	9	0	0	0	0	0	0	0		0	
11	10	0	0	0	0	0	2 240 455	2 240 455		2 240 455	
12	11	0	0	0	0	0	2 240 455	2 240 455		2 240 455	
13	12	0	0	0	0	0	0	0		0	
14	13	0	0	0	0	0	0	0		0	
15	14	0	0	0	0	0	0	0		0	
16	15	0	0	0	0	0	0	0		0	
17	16	0	0	0	0	0	0	0		0	
18	17	0	0	0	0	0	0	0		0	
19	18	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-5 159 253	64 126 989		64 126 989	
20	19	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536		69 092 536	
21	20	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536		69 092 536	
22	21	0	0	0	0	0	0	0		0	
23	22	0	0	0	0	0	0	0		0	
24	23	0	0	0	0	0	0	0		0	
25	24	0	0	0	0	0	0	0		0	
26	25	0	0	0	0	0	0	0		0	
27	26	0	0	0	0	0	0	0		0	
28	27	0	0	0	0	0	0	0		0	
29	28	0	0	0	0	0	0	0		0	
30	29	0	0	0	0	0	0	0		0	
31	30	0	0	0	0	0	0	0		0	
32	31	0	0	0	0	0	0	0		0	
33	32	0	0	0	0	0	0	0		0	
34	33	0	0	0	0	0	0	0		0	
35	34	0	0	0	0	0	0	0		0	
36	35	0	0	0	0	0	0	0		0	
37	36	0	0	0	0	0	0	0		0	
38	37	0	0	0	0	0	0	0		0	
39	38	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	1 472 329	70 758 571		70 758 571	
40	39	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	1 472 329	70 758 571		70 758 571	



 Сарсебітөва А.Т.

Токтарсоева А.Т.

 Сарсебітөва А.О.

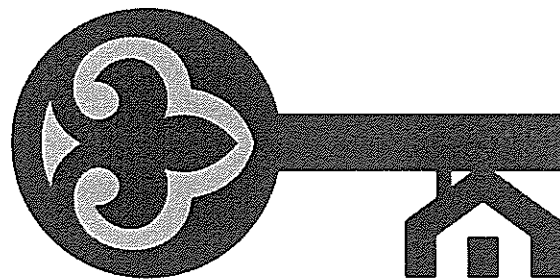
 Орынбасары: * «Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыру агенттігі» * № 02/11/0000

 телефон: 2797-...

Мөрге арналған орын

Handwritten signature in blue ink.

*"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба*



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

*2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша
қаржылық есептілікке
«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ
түсіндірме жазбасы*

Алматы 2020

1 Жалпы ережелер

Компания 2000 жылғы 29 желтоқсанда Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің (бұдан әрі – “ҚРҰБ”) 2000 жылғы 20 желтоқсандағы №469 қаулысына сәйкес құрылды. Компанияның негізгі қызметі реттеуші органдардың лицензиясына сәйкес ипотекалық несиелер беру болып табылады. Компанияның негізгі қызметі реттеуші органдардың лицензиясына сәйкес ипотекалық несиелер беру болып табылады. Компания сенімгерлік басқару, факторинг, форфейтинг және лизинг операцияларын қосымша жүзеге асыра алады. 2010 жылғы 12 сәуірде компания кредиттеудің банктік операцияларын жүргізуге №5.1.69 банктік лицензия алды.

Компанияның қызметін Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі реттейді.
Компанияның заңды мекенжайы: Қазақстан Республикасы, А05ЕЗВ4, Алматы қ., Қарасай батыр к-сі, 98. 2018 жылғы 26 қазан.

Компания толығымен "Бәйтерек" Ұлттық басқарушы холдингі" АҚ ("Бәйтерек") тиесілі. Соңғы бақылаушы тарап Қазақстан Республикасының Үкіметі болып табылады.

2 Есеп саясатының негізгі ережелері

Төменде сипатталған есеп саясатының принциптері осы қаржылық есептілікте ұсынылған барлық есепті кезеңдерде дәйекті түрде қолданылды.

Шетел валютасы

Шетел валютасындағы операциялар операциялар жасалған күндерде қолданыста болған валюта бағамдары бойынша компанияның тиісті функционалдық валютасына аударылады. Есепті күндегі жағдай бойынша шетел валютасында көрсетілген ақшалай активтер мен міндеттемелер есепті күні қолданыста болған валюта бағамы бойынша функционалдық валютаға аударылады.

Компанияның функционалдық валютасы теңге болып табылады, ол Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы бола отырып, Компания жүргізетін операциялардың көпшілігінің экономикалық мәнін және оның қызметіне әсер ететін соған байланысты мән-жайларды жақсы көрсетеді.

Ақша және оның баламалары

Қолма-қол ақша және оның баламалары-бұл қолма-қол ақшаның белгілі бір сомасына оңай айырбасталатын және құнының шамалы өзгеруіне ұшырайтын баптар. Ақша қаражаттары мен олардың баламалары ҚР ҰБ шоттарындағы міндетті резервтерді және барлық банкаралық депозиттерді және бастапқы өтеу мерзімі үш айдан аз банктермен кері репо шарттарын қамтиды. Ұсыну сәтінде үш айдан астам мерзімге пайдалануға қатысты шектеулер бар қаражат ақша қаражаты мен олардың баламаларының құрамынан шығарылады. Ақша қаражаттары мен олардың баламалары амортизацияланған күн бойынша көрсетіледі.

Қаржы құралдары.

Қаржы құралдары-тану мен бағалаудың негізгі элементтері

Қаржы құралдары бастапқы танылғаннан кейін олардың жіктелуіне қарай әділ күн немесе амортизацияланған күн бойынша есепке алынады. Төменде осы бағалау әдістерінің сипаттамасы берілген.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Әділ құн - бұл бағалау күні нарыққа қатысушылар арасында ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операция жағдайында активті сатудан алынатын немесе міндеттемені беру кезінде төленетін баға.

Қаржы активінің немесе қаржылық міндеттеменің **амортизацияланған құны** бастапқы тану кезінде қаржы активі немесе қаржылық міндеттеме бағаланатын соманы, борыштың негізгі сомасы есебіне төлемдерді шегергенде, және, қаржылық активтерге қатысты, шығындар үшін бағалау резервін ескере отырып түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген жинақталған амортизация мөлшерін қосқанда немесе шегергенде -көрсетілген бастапқы сома мен өтеу мерзімі басталған кезде төлеуге берілетін сома арасындағы айырманы білдіреді.

Қаржы құралдарының жіктелуі

Компанияда қаржы активтері үшін келесі есеп санаттары қабылданды:

- 1) *Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын* - SPPI критерийіне жауап беретін және тиісті шарттарда көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу үшін активтерді ұстап қалу мақсаты болып табылатын бизнес-модель шеңберінде ұсталатын активтер үшін;
- 2) *Әділ құн бойынша өзге жиынтық кіріс арқылы бағаланатын* – SPPI критерийіне жауап беретін және бизнес-модель шеңберінде ұсталатын активтер үшін 1-мақсатқа шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу арқылы да, активтерді сату арқылы да қол жеткізіледі. Сонымен қатар, бастапқы тану кезінде, егер олар саудаға арналмаған болса, кейіннен қайта жіктеу құқығынсыз, үлестік қаржылық активтер осы санатқа жіктелуі мүмкін. Компания мұндай шешімді әр құрал бойынша жеке қабылдай алады;
- 3) *Пайда немесе залал шоты арқылы әділ құн бойынша бағаланатын* - амортизацияланған құн бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша оларды кейіннен бағалау үшін өлшемшарттарға сай келмейтін барлық өзге де қаржы активтері. Сонымен қатар, бастапқы тану кезінде қаржылық активтер осы санатқа жіктелуі мүмкін, егер бұл «есепке алу сәйкессіздігін» - бағалау немесе тану тәсілдерінің сәйкессіздігін жоюға немесе айтарлықтай азайтуға мүмкіндік берсе, кейіннен қайта жіктеу құқығынсыз.

Шартта көзделген ақша ағындарын бағалау - SPPI критерийі

Қаржы активін амортизацияланған құн бойынша бағаланатын немесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктеу керек пе, жоқ па, соны анықтау үшін Компания қаржылық активте көзделген белгілі бір күндерде пайда болатын ақша ағындары тек негізгі қарызды өтеу және негізгі қарыздың өтелмеген бөлігіне пайыз төлеу - яғни SPPI критерийі болып табылатынын талдайды. SPPI критерийіне сәйкес келмейтін қаржы активі әрдайым пайда немесе залал арқылы егер ол Компания басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша жіктеу опциясын қолдануға шешім қабылдаған үлестік құрал болса, әділ құн бойынша бағаланады.

SPPI критерийіне сәйкес келетін шартта көзделген ақша ағындары қарапайым («негізгі») несиелік келісімге сәйкес келеді. Мұндай келісімдер шеңберінде ақшаның уақытша құнын өтеу және несиелік тәуекел, әдетте, пайыздық төлемдердің маңызды элементтері болып табылады.

SPPI критерийіне сәйкестікті бағалау тиісті қаржы активі көрсетілген валютада жүргізіледі.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жасадай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Егер негізгі шарт 9 ХҚЕС қолдану саласындағы қаржы активі болып табылса, Компания негізгі шарттан кіріктірілген туынды құралдарды бөлмейді. Оның орнына, Компания тиісті гибриді қаржы құралын 9ХҚЕС талаптарына сәйкес жіктеу мақсаттары үшін толығымен бағалайды.

Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері

Қаржы активі, егер ол SPPI критерийіне сәйкес келсе және тиісті шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу үшін активтерді ұстап қалуға бағытталған бизнес-модель шеңберінде ұсталса, амортизацияланған құн бойынша есепке алынады.

Бастапқы тану кезінде амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы құралдары қаржы құралдарын сатып алу немесе жасау бойынша мәміле жасау жөніндегі шығындарды ескере отырып, әділ құн бойынша бағаланады.

Амортизацияланған құн бойынша әділ құннан басқа құн бойынша бағаланатын қаржы активін сатып алған жағдайда, бастапқы тану кезіндегі кіріс/шығыс «Қаржы құралдары – тану мен бағалаудың негізгі элементтері» 3.2-бөлімінің талаптарын ескере отырып, пайдаға немесе залалға жатады. Компания амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарын бастапқы тану сәтінде жіктейді және осы жіктеуді әрбір есепті күнге қайта қарайды.

Бастапқы танылғаннан кейінгі әрбір кейінгі есепті күнге амортизацияланған құн бойынша бағаланатын инвестициялар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, амортизацияланған құн сомасында есепке алынады. Алайда, бастапқы дисконт / сыйлықақы сомасы маңызды болмаған жағдайда, дисконтты/сыйлықақыны тану тікелей әдіспен көрсетілуі мүмкін.

Басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қаржы құралдары

Борыштық қаржы активі, егер ол SPPI критерийіне жауап берсе, басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша есепке алынады және бизнес-модель шеңберінде ұсталады, оның мақсаты шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу арқылы да, активтерді сату арқылы да қол жеткізіледі.

Компанияның шешімі бойынша, бастапқыда танылған кезде, үлестік қаржы активтері, егер олар саудаға арналмаған болса, кейіннен жіктеу құқығынсыз, басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша есепке алу санатына жіктелуі мүмкін. Мұндай шешімді әр құрал үшін жеке қабылдауға болады.

Бастапқы тану кезінде басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдары мәміле жасау жөніндегі шығындарды ескере отырып, әділ құн бойынша бағаланады. Компания, әдетте, сатып алу кезінде басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарын жіктейді.

Басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдары қайта бағалау нәтижелерін былайша жатқыза отырып, әділ құн бойынша есепке алынады.

- Осы санаттағы борыштық қаржы құралдары бойынша валюта бағамы бойынша қайта бағалау пайда мен залал шоттарында көрсетіледі және олардың амортизацияланған құнына қарай есептеледі;
- Осы санаттағы борыштық қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі негізінде есептеледі және есепті кезеңдегі пайда мен залалда көрсетіледі. Алайда, бастапқы тану кезінде дисконт/сыйлықақы сомасы

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба
елеусіз болған жағдайда, дисконтты/сыйлықақыны тану тікелей әдіспен көрсетілуі мүмкін;

- Осы санаттағы үлестік бағалы қағаздар бойынша дивидендтер компанияның төлем алу құқығы белгіленген сәтте және дивидендтер алу ықтималдығы болған жағдайда пайда мен залалда көрсетіледі;
- Борыштық құралдар бойынша күтілетін кредиттік залалдар және залалдарға есептен шығарылған сомаларды қалпына келтіру басқа жиынтық табыстың құрамында тиісті соманы көрсете отырып, пайда немесе залал құрамында танылады;
- Әділ құнның өзгеруінің барлық басқа компоненттері қаржы активін тану тоқтатылған сәтке дейін немесе борыштық қаржы активі болған жағдайда оның құнсыздануы басқа жиынтық табыстың құрамында тікелей көрсетіледі.

Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша қаржы құралдары

Барлық басқа қаржы активтері - яғни амортизацияланған құн бойынша немесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша оларды кейіннен бағалау критерийлеріне сай келмейтін қаржы активтері - бастапқы танылғаннан кейін өзгерістері пайда немесе залал құрамында танылатын әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктеледі.

Сонымен қатар, қаржы активін бастапқы тану кезінде Компания оны кейіннен қайта жіктеу құқығынсыз, пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын санатқа жіктеуге құқылы, бұл бағалау немесе тану тәсілдерінің сәйкессіздігін, яғни "есептік сәйкессіздікті" жоюға немесе едәуір азайтуға мүмкіндік береді, активтерді немесе міндеттемелерді бағалау немесе олармен байланысты пайда мен залалды тану үшін пайдаланылатын базалар, бұл басқаша түрде пайда болатын айырмашылықтар нәтижесінде пайда болады.

Несиелік тәуекелге ұшыраған кейбір позициялар, егер барлық осындай позицияларға немесе олардың бөліктеріне қатысты несиелік тәуекелді басқару пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша бағаланатын несиелік туынды құралдың көмегімен жүзеге асырылса, компанияның қалауы бойынша пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланады деп жіктелуі мүмкін.

Қарыз түріндегі қаржы құралдары

Берілген қарыздар, осы қаржы активтері ұсталатын бизнес-модельге байланысты және базалық кредиттік келісімнің критерийлеріне (SPPI критерийі) сәйкес келуіне байланысты бухгалтерлік есепте амортизацияланған құн бойынша, әділ құн бойынша басқа жиынтық кіріс арқылы немесе пайда немесе залал шоты арқылы әділ құн бойынша жіктелуі мүмкін. Тарихи тұрғыдан алғанда, берілген қарыздар компанияда негізінен бизнес-модель шеңберінде ұсталады, оның мақсаты тиісті шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу үшін активтерді ұстап қалу болып табылады. Сондай-ақ, бұл қаржылық активтер көп жағдайда SPPI критерийін қанағаттандырады, нәтижесінде бухгалтерлік есепте көбінесе амортизацияланған құн бойынша санатқа жіктеледі.

Алынған қарыздар бухгалтерлік есепте амортизацияланған құн бойынша және әділ құн бойынша пайда немесе залал шоты арқылы жіктелуі мүмкін.

Қарыздар есепте тиімді пайыздық мөлшерлемені қолдана отырып, амортизацияланған құн сомасында көрсетіледі. Алайда, берілген және алынған қысқа мерзімді қарыздар, егер дисконттау әсері материалдық емес болса, бастапқы құны бойынша көрсетілуі мүмкін. Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолданған кезде қарыздың (несиенің) баланстық құны

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

бастапқы құннан және бастапқы құн мен өтеу кезіндегі құн арасындағы айырмашылықтың амортизацияланған (танылған) бөлігінен тұрады.

Қаржылық есептілікте бастапқы танылған кезде алынған және берілген қарыздар қарыз алу немесе қарыз міндеттемелерін шығару не қарыз беру бойынша мәміле жасау бойынша қосымша шығындар ескеріле отырып, әділ құны бойынша бағаланады. Компанияның қарыз беру кезінде шеккен қосымша шығындарына агенттерге, консультанттарға, делдалдарға, несие мекемелеріне қаражат аударғаны үшін төленген сыйақылар мен комиссиялар және берумен тікелей байланысты басқа шығындар кіреді. Клиенттерге берілген қарыздарды есепке алу әрбір қарыз шарты бойынша дербес шоттар бөлінісінде, Қарыз валютасында және оны қайтару мерзімі бойынша жүргізіледі. Егер Компания қаражатты қарызға алуды жүзеге асырса не бөлінетін кредиттік желілер нысанында қарыздар берсе, онда осындай кредиттік желілер шеңберінде алынатын/берілетін әрбір транш жеке қаржы құралы ретінде есепке алынады.

Жалға алу

Шарт жасалған сәтте ұйым Шарттың тұтастай немесе оның жекелеген компоненттерінің жалдау шарты болып табылатындығын бағалайды. Шарт жалдау шарты болып табылады немесе егер осы Шарт бойынша өтемақы орнына белгілі бір уақыт аралығында сәйкестендірілген активтің пайдаланылуын бақылау құқығы берілсе, жалдау компонентін қамтиды. Осы Шарт бойынша сәйкестендірілген активтің пайдаланылуын бақылау құқығының берілгендігін бағалау үшін Компания ХҚЕС (IFRS) 16 сәйкес жалдау анықтамасын қолданады.

Компания Жалға алушы ретінде

Жалдау компоненті бар Шарттың қолданылуы немесе түрленуі басталған кезде Компания шартта көзделген өтемді жалға алудың әрбір компонентіне оның оқшауланған мәміленің салыстырмалы бағасы негізінде бөледі. Алайда, кейбір жылжымайтын мүлікті жалға беру шарттарына қатысты Компания жалға бермейтін компоненттерді бөліп көрсетпеу туралы шешім қабылдады және жалдау компоненттері мен жалға бермейтін тиісті компоненттерді жалға берудің бір компоненті ретінде қарастырды.

Компания активті пайдалану құқығы және жалдау басталған күнгі жалдау міндеттемесі түрінде таниды. Пайдалану құқығы нысанындағы Актив бастапқыда жалдау бойынша міндеттеменің бастапқы шамасын құрайтын, жалдау басталған күні немесе осындай күнге дейін жасалған жалдау төлемдерінің шамасына түзетілген, жалға алу бойынша алынған ынталандыру төлемдерін шегергенде, ол орналасқан жерде бастапқы тікелей шығындарға ұлғайтылған бастапқы құн және базалық активті бөлшектеу және ауыстыру, базалық активті немесе учаскені қалпына келтіру кезінде туындайтын шығындардың бағалау шамасы бойынша бағаланады.

Кейіннен есепке алу кезінде пайдалану құқығы нысанындағы актив жалдау шартына сәйкес базалық активке меншік құқығы жалдау мерзімі аяқталғанға дейін Компанияға берілетін жағдайларды қоспағанда, жалдау басталған күннен бастап және жалдау мерзімі аяқталғанға дейін немесе пайдалану құқығы нысанындағы активтің бастапқы құны компанияның сатып алуға арналған опционды орындауын көрсететін жағдайларды қоспағанда, желілік әдіспен амортизацияланады. Мұндай жағдайларда пайдалану құқығы нысанындағы актив негізгі құралдар үшін қолданылатын тәсілді пайдалана отырып айқындалатын базалық активті пайдалы пайдалану мерзімі ішінде амортизацияланады. Бұған қоса, пайдалану құқығы нысанындағы активтің құны ол болған кезде құнсызданудан болған залалдар мөлшеріне кезең-кезеңімен төмендейді, сондай-ақ жалдау бойынша міндеттемелерді белгілі бір қайта бағалау кезінде түзетіледі. Бұған қоса, пайдалану құқығы нысанындағы активтің құны ол болған кезде құнсызданудан болған залалдар мөлшеріне кезең-кезеңімен төмендейді, сондай-ақ жалдау бойынша міндеттемелерді белгілі бір қайта бағалау кезінде түзетіледі. Кейіннен есепке алу кезінде пайдалану құқығы нысанындағы актив жалдау шартына сәйкес

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Базалық активке меншік құқығы берілетін жағдайларды қоспағанда, жалдау басталған күннен бастап және жалдау мерзімі аяқталғанға дейін желілік әдіспен амортизацияланады. Жалдау міндеттемесі бастапқыда жалдау шартында белгіленген пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып дисконтталған жалдау басталған күні төленбеген жалдау төлемдерінің дисконтталған құны бойынша немесе егер мұндай мөлшерлемені оңай анықтау мүмкін болмаса, компанияның қосымша Қарыз қаражатын тарту мөлшерлемесін пайдалана отырып бағаланады. Әдетте, Компания қосымша қарыз алу мөлшерлемесін дисконттау мөлшерлемесі ретінде пайдаланады.

Компания төмен құны бар активтерді жалдау шарттарына және қысқа мерзімді жалдау шарттарына қатысты пайдалану құқығы және жалдау міндеттемелері түріндегі активтерді мойындамау туралы шешім қабылдады. Компания осындай шарттарға сәйкес жүзеге асырылатын жалдау төлемдерін жалдау мерзімі ішінде желілік әдіспен шығын ретінде таниды.

Компания жалға беруші ретінде

Жалдау компоненті бар Шарттың қолданысы немесе модификациясы басталған кезде Компания шартта көзделген өтемді жалға берудің әрбір компонентіне олар үшін бар оқшауланған мәміленің салыстырмалы бағалары негізінде бөледі.

Компания жалға беруші болған жағдайда, жалдау қатынастары басталған күні ол келісімшарттардың әрқайсысы қаржылық жалдау немесе операциялық жалдау болып табылатындығын анықтайды.

Жалдау шартын жіктеу үшін Компания жалдау шартының базалық активке иелік етумен байланысты барлық тәуекелдер мен пайданы беретіндігіне жалпы баға береді. Егер бұл орын алса, онда жалдау шарты қаржылық жалдау болып табылады; әйтпесе келісімшарт операциялық жалдау болып табылады. Осы бағалау шеңберінде Компания белгілі бір индикаторларды, атап айтқанда, жалдау мерзімі активтің Экономикалық пайдалану мерзімінің едәуір бөлігін құрайтындығын қарастырады.

Компания аралық жалға беруші болған жағдайда, негізгі жалдау шарты мен қосалқы жалдау шарты бөлек есепке алынады. Компания қосалқы жалдау шартының жіктелуін базалық актив негізінде емес, пайдалану құқығы түріндегі актив негізінде анықтайды. Егер негізгі жалдау шарты қысқа мерзімді болса, оған қатысты Компания жоғарыда сипатталған ерекшелікті қолданады, қосалқы жалдау шарты операциялық жалдау ретінде жіктеледі.

Егер келісімде жалдау компоненті және жалдау емес компонент болса, Компания келісімшарт бойынша өтемақыны бөлу үшін ХҚЕС (IFRS) 15 қолданады. Компания 9 ХҚЕС (IFRS) таза жалдау инвестициясына қатысты тануды тоқтатуға және құнсыздануға қатысты талаптарын қолданады. Сонымен қатар, Компания жалға берілетін жалпы инвестицияны есептеуде пайдаланылған кепілдендірілмеген тарату құнының есептік шамаларын өзгерту қажеттілігі тұрғысынан үнемі талдайды.

Компания операциялық жалдау шарттары бойынша алынған жалдау төлемдерін «басқа кірістер» бабының бөлігі ретінде жалдау мерзімі ішінде желілік әдіспен табыс ретінде таниды.

Алынған активтер

Алынған активтер екі шаманың ең азы бойынша есепке алынады: нақты өзіндік құн немесе ықтимал сатудың таза құны. Бастапқы құн үздіксіз сәйкестендіру әдісінің негізінде айқындалады және алып қою күніне қаржылық жалдау бойынша тиісті талаптың таза баланстық құны бойынша көрсетіледі.

Мүмкін болатын сатудың таза құны-бұл жұмысты аяқтау мен іске асырудың болжамды шығындарын шегергендегі іскерлік айналымның қалыпты жағдайында тауарлы-материалдық құндылықтарды сатудың болжамды бағасы.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба
Негізгі құралдар

Меншікті активтер

Негізгі құралдардың объектілері амортизацияның жинақталған сомаларын және құнсызданудан болған шығындарды шегергендегі өзіндік құны бойынша көрсетіледі.

Егер негізгі құралдардың объектісі әртүрлі пайдалы пайдалану мерзімі бар бірнеше компоненттерден тұратын болса, мұндай компоненттер негізгі құралдардың жеке объектілері ретінде көрсетіледі.

Жалға алынған активтер

Жалдау шарттары, оның шарттары бойынша Компания меншікке байланысты барлық тәуекелдер мен пайданы қабылдайды, қаржылық жалдау шарттары ретінде жіктеледі. Қаржы лизингі шеңберінде сатып алынған негізгі құралдардың объектілері қаржылық есептілікте екі шаманың ең азы сомасында көрсетіледі: әділ құн немесе жинақталған амортизацияны және құнсызданудан болған шығындарды шегергендегі жалдау басталған күнгі ең төменгі лизингтік төлемдердің ағымдағы сәткес келтірілген құны.

Амортизация

Негізгі құралдар бойынша Амортизация оларды пайдалы пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Амортизация объектіні сатып алған күннен бастап, ал шаруашылық тәсілмен салынған негізгі құралдар объектілері үшін – объект құрылысы аяқталған және оны пайдалануға дайын болған сәттен бастап есептеледі. Жер учаскелері бойынша амортизация есептелмейді. Негізгі құралдардың әртүрлі объектілерін пайдалану мерзімдері келесідей ұсынылуы мүмкін:

Ғимарат	8 - 100 жыл;
Компьютерлік жабдық	2 - 10 жыл;
Көлік құралдары	5 - 7 жыл;
Басқалары	3 - 20 жыл.

Бейматериалдық активтер

Сатып алынған материалдық емес активтер жинақталған амортизацияны және құнсызданудан болған шығындарды шегергендегі нақты шығындар бойынша қаржылық есептілікте көрсетіледі.

Арнайы бағдарламалық қамтамасыз етуге лицензияларды сатып алуға және оны енгізуге арналған шығындар тиісті материалдық емес активтің құнына капиталдандырылады.

Материалдық емес активтер бойынша Амортизация олардың пайдалы пайдалануының болжамды мерзімі ішінде тозуды біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Материалдық емес активтердің пайдалы қызмет ету мерзімі бағдарламалық жасақтама үшін 1 жылдан лицензиялар үшін 20 жылға дейін өзгереді.

Инвестициялық меншік

Инвестициялық меншікке кәдімгі шаруашылық қызмет процесінде сату, тауарларды өндіру немесе жеткізу, қызмет көрсету немесе әкімшілік қызмет үшін пайдалану үшін емес, жалға беруден пайда табуға және/немесе оның нарықтық құнын арттыруға арналған мүлік кіреді. Инвестициялық мүлік жинақталған амортизацияны және құнсызданудан болған шығындарды шегергендегі нақты құны бойынша есепте көрсетіледі.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жаздай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Егер инвестициялық меншік объектісін пайдалану сипаты өзгерсе және оны негізгі құралдар санатына қайта жіктеу орын алса, онда қайта жіктеу күніндегі осы объектінің әділ құны оны кейіннен қаржылық есептілікте көрсету мақсаттары үшін осы объект бойынша нақты шығындарға айналады.

Сату үшін ұсталатын активтер

Құнының өтелуі, ең алдымен, тұрақты пайдалану емес, сату есебінен күтілетін активтер мен міндеттемелерді қамтитын ұзақ мерзімді активтер немесе шығу топтары сату үшін ұсталатындар санатына айқындалады. Сату үшін ұсталатындар санатына жатқызар алдында компанияның есеп саясатына сәйкес шығу тобының активтерін немесе компоненттерін қайта бағалау жүргізіледі. Тиісінше, активтерді немесе шығу топтарын бағалау екі шаманың ең азы бойынша жүргізіледі: баланстық құн немесе сату шығындарын шегергендегі әділ құн.

Қорлар

Тауарлық – материалдық қорлар екі шаманың ең азы - нақты құны немесе ықтимал сатудың таза құны бойынша есепке алынады. Қорлардың нақты құны орташа өлшенген құн әдісі бойынша айқындалады және оларды сатып алуға, өндіруге немесе қайта өңдеуге арналған шығындарды, сондай-ақ оларды жеткізуге және ағымдағы жай-күйге келтіруге арналған өзге де шығындарды қамтиды. Шаруашылық тәсілмен өндірілген дайын өнімнің және аяқталмаған өндірістің нақты өзіндік құнына Өндірістік жабдықты жүктеудің стандартты нормалары негізге алына отырып есептелген үстеме шығыстардың тиісті бөлігі енгізіледі.

Мүмкін болатын сатудың таза құны - бұл жұмысты аяқтау мен іске асырудың болжамды шығындарын шегергендегі іскерлік айналымның қалыпты жағдайында тауарлық-материалдық құндылықтарды сатудың болжамды бағасы.

Құнсыздану

Компания әрбір есепті кезеңнің соңында қаржы активінің немесе қаржы активтері тобының құнсыздануының объективті куәліктерінің болуына бағалау жүргізеді. Мұндай дәлелдер болған жағдайда Компания құнсызданудан болған кез келген шығынның мөлшерін бағалайды.

Құнсыздану Шартқа сәйкес Компанияға тиесілі пайыздардың, дивидендтердің немесе қаржы құралының негізгі қарызының бір бөлігі уақтылы немесе толық төленбеу қаупін білдіреді.

9 ХҚЕС-да қарастырылған құнсыздануды бағалау және тану моделі күтілетін несиелік шығындар моделі болып табылады, яғни құнсызданудан болған шығынды тану үшін шығынға әкеп соқтырған оқиғаның болуы талап етілмейді.

Құнсыздануға қатысты талаптар үлестік құралдарға инвестицияларға қолданылмайды, өйткені олар ескеріледі:

- пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша;
- немесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша, әділ құнның кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамына өзгеруінен болатын пайданы немесе залалды қайта жіктеу мүмкіндігі жоқ.

Жалпы тәсіл мынада: құнсыздану шамасы бастапқы танылған сәттен бастап (осы қаржы құралы) кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі болған-болмағанына байланысты 12 ай ішінде немесе бүкіл мерзім ішінде (қаржы құралының қолданылуы) күтілетін кредиттік шығындар мөлшерінде бағаланады. Егер қаржы құралы бастапқы танылған сәттен бастап кредиттік тәуекелдің едәуір артуы орын алса, онда құнсыздануға арналған резерв бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар мөлшерінде танылады.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

12 айлық күтілетін кредиттік шығындар есепті күннен кейін 12 ай ішінде (немесе қаржы құралының күтілетін қолданылу мерзімі 12 айдан аз болса, қысқа мерзім) дефолттың басталу ықтималдығы ескеріле отырып мөлшерленген дефолттың туындауы салдарынан алынбайтын барлық мерзімдегі ақша қаражатының сомаларын білдіреді.

“Бүкіл мерзімге күтілетін несиелік шығындар” стандартта оның барлық күтілетін мерзімі ішінде қаржы құралы бойынша дефолттың барлық ықтимал оқиғаларының нәтижесінде күтілетін несиелік шығындар ретінде анықталады.

Залалдарға арналған бағалау резерві 12 айлық күтілетін кредиттік залал мөлшерінде танылады:

- қаржы құралы бойынша кредиттік тәуекел бастапқы танылған сәттен бастап айтарлықтай өсті;
- бағалауға ерекше талаптар қолданылады (мысалы, ROSI-активтер мен қаржыландырудың маңызды құрамдас бөлігінсіз Сауда дебиторлық берешек үшін).

Компания әрбір есепті күнгі жағдай бойынша қаржы құралы бойынша несиелік тәуекелдің бастапқы танылған кезінен бастап айтарлықтай өсуі болған-болмағанын талдайды. Мұндай талдауды жүргізу үшін Компания күтілетін несиелік шығындар сомасының өзгеруін емес, дефолт тәуекел деңгейінің өзгеруін қарастырады. Несиелік тәуекелдің айтарлықтай өсуін анықтау мақсатында талдау бастапқы тану кезіндегі күтулерге қатысты жүргізіледі.

ROSI активтері бойынша күтілетін несиелік шығындар әрқашан бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шығындарға тең мөлшерде бағаланады. Алайда, мұндай активтерге қатысты залалдарды бағалау резерві танылатын шама барлық мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдардың жалпы сомасына емес, тиісті актив бастапқы танылған сәттен бастап бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдардың шамасындағы өзгерістер сомасына тең болады. Бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар шамасындағы оң өзгерістерді көрсететін сома, егер бұл өзгерістердің сомасы бұрын пайда немесе залал құрамында құнсызданудан болған залал ретінде танылған болса да, құнсызданудан түскен пайда ретінде танылады.

Бейқаржылық активтер

Кейінге қалдырылған салықтардан ерекшеленетін басқа да қаржылық емес активтер құнсыздану белгілерінің болуы тұрғысынан әрбір есепті күндегі жағдай бойынша бағаланады. Қаржылық емес активтердің өтелетін құны сату шығындары мен пайдаланудан алынған құнды шегергендегі әділ құнның ең үлкен мәні болып табылады. Пайдалану құнын есептеу кезінде болашақта күтілетін ақша ағындары ақшаның уақытша құнының ағымдағы нарықтық бағасын және осы активке тән тәуекелдерді көрсететін дисконттаудың салық ставкасын пайдалана отырып, олардың дисконтталған құнына дейін дисконтталады. Басқа активтер өндіретін ақша қаражаттарының ағынынан едәуір дәрежеде тәуелсіз ақша қаражаттарының ағынын тудырмайтын актив үшін өтелетін құн актив тиесілі ақша қаражаттарын өндіретін активтер тобы бойынша айқындалады. Құнсызданудан болған залал активтің немесе ақша қаражатын өндіретін активтер тобының баланстық құны оның өтелетін құнынан асып кеткен кезде танылады.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған барлық залалдар пайда немесе залал құрамында көрсетіледі және өтелетін құнды айқындау кезінде пайдаланылатын бағалауларда өзгерістер болған жағдайда ғана қалпына келтіруге жатады. Активтің құнсыздануынан болған кез келген залал, егер құнсызданудан болған залал қаржылық есептілікте көрсетілмесе, қалыптасатын осындай баланстық құннан (амортизация мен тозуды шегергенде) аспайтын көлемде қалпына келтіруге жатады.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Мемлекеттік субсидиялар

Мемлекеттік субсидиялар - бұл Үкіметтің, мемлекеттік агенттіктердің және мемлекеттік ұйымдардың компанияның операциялық қызметіне қатысты өткен немесе болашақтағы белгілі бір шарттарды орындау үшін компания ресурстарын аудару түріндегі көмегі. Егер компанияның барлық байланысты шарттарды орындайтынына және аталған субсидияларды алатынына негізделген сенім болмаса, мемлекеттік субсидиялар танылмайды. Өтеуді талап етуі мүмкін шарттар болған кезде субсидиялар басқа міндеттемелердің құрамында «болашақ кезендердің кірістері» деп танылады.

Сыйақы мөлшерлемесі бойынша мемлекеттік қарызды нарықтық мөлшерлемеден төмен алудан түсетін пайда мемлекеттік субсидия ретінде ескеріледі. Сыйақы мөлшерлемесінің нарықтық мөлшерлемеден төмен пайдасы қарыздың бастапқы баланстық құны мен түсімдер сомасы арасындағы айырма ретінде бағаланады.

Резервтер

Резерв қаржылық жағдай туралы есепте компанияда болған оқиғаның нәтижесінде заңды немесе негізделген міндеттеме болған жағдайда және осы міндеттемені орындау үшін қаражатты бұру қажет болуы мүмкін болған жағдайда көрсетіледі. Егер мұндай міндеттеменің сомасы елеулі болса, онда резервтер ақшаның уақытша құнының ағымдағы нарықтық бағасын және қолданылатын жерде осы міндеттемеге тән тәуекелдерді көрсететін салық салуға дейінгі дисконттау мөлшерлемесін пайдалана отырып, болжамды болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен айқындалады.

Акционерлік капитал

Қарапайым акциялар

Жай акциялар меншікті капиталдың бір бөлігі ретінде жіктеледі. Қарапайым акциялар шығарумен және акцияларды сатып алуға арналған опциондармен тікелей байланысты қосымша шығындар салық әсерін шегергенде меншікті капиталды азайту ретінде көрсетіледі.

Меншікті акцияларды сатып алу

Компания өз акцияларын сатып алған жағдайда, төленген сома, осы сатып алуға тікелей байланысты шығындарды қоса алғанда, қаржылық есептілікте капиталдың азаюы ретінде көрсетіледі.

Дивидендтер

Компанияның дивидендтерді жариялау және төлеу мүмкіндігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын реттеуге жатады.

Жай акциялар бойынша дивидендтер қаржылық есептілікте олар жарияланған кезде бөлінбеген пайданы пайдалану ретінде көрсетіледі.

Салық салу

Табыс салығының сомасына ағымдағы салық сомасы және кейінге қалдырылған салық сомасы кіреді. Табыс салығы басқа жиынтық табыстың құрамында көрсетілетін операцияларға немесе меншік иелерімен тікелей капитал шоттарында көрсетілетін операцияларға қатысты сомаларды қоспағанда, тиісінше басқа жиынтық табыстың құрамында немесе тікелей капиталдың құрамында көрсетілетін, пайда немесе залал құрамында толық көлемде көрсетіледі.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Ағымдағы табыс салығы есепті күндегі жағдай бойынша қолданыста болған табыс салығы бойынша мөлшерлемелерді, сондай-ақ алдыңғы есепті жылдардағы табыс салығы сомаларын нақтылау нәтижесінде туындаған міндеттемелер сомасын ескере отырып, бір жылдағы салық салынатын пайданың болжамды мөлшеріне сүйене отырып есептеледі. Кейінге қалдырылған салық активтері және кейінге қалдырылған салық міндеттемелері активтер мен міндеттемелердің қаржылық есептілікте көрсету мақсаттары үшін айқындалатын баланстық құны мен олардың салық базасы арасында туындайтын уақытша айырмашылықтарға қатысты көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелері мынадай: гудвилдің қаржылық есептілігінде көрсетілуіне байланысты және салық салынатын базаны төмендетпейтін айырмалар, бастапқы көрсетілу фактісі бухгалтерлік және салық салынатын пайдаға әсер етпейтін активтер мен міндеттемелерге қатысты айырмалар; сондай-ақ, еншілес кәсіпорындарға инвестициялармен байланысты уақытша айырмашылықтар, егер бас кәсіпорын көрсетілген айырмашылықтарды іске асыру уақытын бақылауға мүмкіндігі болса және бұл уақытша айырмашылықтар жақын болашақта жүзеге асырылмайтынына сенімділік болса, уақытша айырмашылықтарға қатысты танылмайды.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелерін есептеу компанияның есепті кезеңнің соңында активтер мен міндеттемелердің баланстық құнын өтеуді немесе өтеуді жоспарлау тәсіліне байланысты салық салдарын көрсетеді.

Кейінге қалдырылған салық активтерінің және кейінге қалдырылған салық міндеттемелерінің шамасы есепті күндегі жағдай бойынша қолданыстағы немесе мәні бойынша қолданысқа енгізілген заңдарға негізделі отырып, уақытша айырмашылықтар қалшына келтірілген сәтте болашақта қолданылатын салық ставкалары негізге алына отырып айқындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері болашақта уақытша айырмашылықтарды, қабылданбаған салық шығындарын және пайдаланылмаған салық жеңілдіктерін жабу үшін жеткілікті салық салынатын пайданы алу ықтималдығы бар шамада көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтерінің мөлшері шегерілетін уақыт айырмашылықтарын пайдалануға болатын салық салынатын пайда алу ықтималдығы бар дәрежеде азаяды.

Қаржылық есептіліктегі кірістер мен шығыстарды тану

Пайыздық кірістер мен шығыстар тиімді сыйақы мөлшерлемесі әдісі бойынша кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында танылады.

Кредиттерді ұйымдастыру үшін комиссиялар, кредиттерге қызмет көрсету үшін комиссиялар және кредиттер бойынша жалпы табыстылықтың ажырамас бөлігі ретінде қаралатын өзге де комиссиялар, сондай-ақ мәмілелер бойынша тиісті шығындар тиімді сыйақы мөлшерлемесі әдісін пайдалана отырып, қаржы құралының болжамды қолданылу мерзімі ішінде Болашақ кезеңдердің кірістері ретінде көрсетіледі және пайыздық кірістер ретінде амортизацияланады.

Өзге комиссиялар, сондай-ақ өзге де кірістер мен шығыстар тиісті қызметті ұсыну күніндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

Операциялық жалдау шарттары бойынша төлемдер жалдау шартының қолданылу мерзімі бойы кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында біркелкі танылады. Алынған жеңілдіктер сомасы жалдау мерзімі ішінде жалдау шығындарының жалпы мөлшерін азайтады.

3. Ақша қаражаты және ақша қаражатының баламалары (қаржылық жағдай туралы есептің 01-жолының коды)

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба
 Есепті күнге ақша қаражаттары мен олардың баламалары келесі түрге ие:

	2020 жылғы 1-тоқсан. мың теңге	2019 ж. мың теңге
Банктердегі ағымдағы шоттар		
- ҚР ҰБ шоттары бойынша қалдықтар	437 861	437 861
- ВВВ- -кредиттік рейтингімен	3 556 307	2 824 961
- ВВВ+ -кредиттік рейтингімен	880 766	750 132
- ВВ кредиттік рейтингімен	-	-
- ВВ- кредиттік рейтингімен	6 275	19 116
- ВВ+ кредиттік рейтингімен	79 047	83 029
- В+ кредиттік рейтингімен	2 621	386
- В кредиттік рейтингімен	33 833	27 565
- В- кредиттік рейтингімен	15	5 443
- берілген кредиттік рейтингі жоқ	2 040 135	2 066 083
- Барлығы	7 036 866	6 214 576
- Ағымдағы шоттар бойынша шығындарды жабуға арналған резервтер	(2 048 535)	(2 072 887)
- Банктердегі ағымдағы шоттардағы ақша жиыны	4 988 331	4 141 689
- "Кері РЕПО" мәмілелері	30 401 291	28 593 434
Барлық ақша қаражаттары мен олардың баламалары	35 389 622	32 735 123

Кредиттік рейтингтер "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" акционерлік қоғамының контрагенттерімен белсенді операцияларға лимиттер белгілеу әдістемесіне сәйкес ұсынылған.

4 Бағалы қағаздар портфелі (қаржылық жағдай туралы есептің 02-жолының коды)

Бағалы қағаздар портфелі әділ құны бойынша бағаланатын, өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін, 2 729 109 және мың теңгені құрайтын бағалы қағаздардан және амортизацияланған құны бойынша бағаланатын 19 597 948 мың теңгені құрайтын бағалы қағаздардан тұрады. Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес амортизацияланған құны бойынша бағаланатын бағалы қағаздар бойынша жасалған провизиялар 2 126 182 мың теңгені құрады.

Компанияның бағалы қағаздар портфелі мемлекеттік және мемлекеттік емес бағалы қағаздардан тұрады.

Тұтастай алғанда компанияның бағалы қағаздар портфелі 2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша мынадай түрге ие:

Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын бағалы қағаздар	1-тоқсан 2020 ж. мың теңге	2019 ж. мың теңге
ВВ+ - ден ВВ- -ға дейінгі несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	-	-
В+ - ден В- -ге дейінгі несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	1 797 494	1 785 702
Берілген несиелік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	931 615	933 590

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Барлығы	2 729 109	2 719 292
<hr/>		
Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын бағалы қағаздар	1 тоқсан 2020 ж. мың теңге	2019 ж. мың теңге
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің мемлекеттік қазынашылық міндеттемелері	1 512 773	1 494 714
ҚР Ұлттық Банкінің ноталары	7 411 104	7 457 807
В+ - ден В- -ге дейінгі несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар-	10 697 527	10 988 970
Берілген несиелік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	2 102 726	2 102 726
Барлығы	21 724 130	22 044 217
Бағалы қағаздар бойынша шығындарды жабуға арналған резервтер	(2 126 182)	(2 126 022)
Барлығы	19 597 948	19 918 195

5 Дебиторлық берешек (қаржылық жағдай туралы есептің 04-жолының коды)

Компанияның 2020 жылғы 01 сәуірдегі дебиторлық берешегі келесідей:

Дебиторлық берешек	1-тоқсан 2020 ж. мың теңге	2019 жыл Мың теңге
Сату үшін ұсталатын активтерді сатудан түскен дебиторлық берешек	36 766	48 990
Қарыздарды қайта қаржыландыру бойынша дебиторлық берешек	15 721	20 880
Басқа қаржылық дебиторлық берешек	84 235	75 496
Құрылыс-монтаж жұмыстары және жылжымайтын мүлік сатып алу бойынша төленген аванстар	3 415 496	581 978
Басқа алдын ала төлемдер	74 268	120 225
Мемлекеттік баж бойынша дебиторлық берешек	31 007	31 102
Басқа дебиторлық берешек	17 449	8 213
Барлығы	3 674 942	886 884
Банк қызметіне байланысты дебиторлық берешек бойынша шығындарды жабуға арналған резервтер (провизиялар)	(116 722)	(99 275)
Дебиторлық берешектің жиыны	3 558 220	787 609

6 Орналастырылған салымдар (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде) (қаржылық жағдай есебінің 07-жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған салымдар 2 787 742 мың теңгені құрады. Салымдар бойынша есептелген сыйақы 1 389 мың теңгені құрады.

Банктердегі депозиттер	2020ж. 1-тоқсан мың теңге	2019 ж. мың теңге
- BBB+ кредиттік рейтингімен	383 075	564 716
- BB+ кредиттік рейтингімен	2 409 378	1 452 694
- B+ кредиттік рейтингімен	-	-

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

- қамтамасыз ету ретінде берілген ақшаны
сақтау шоты

Жиын	2 792 453	2 017 410
Салымдар бойынша шығындарды жабуға арналған резервтер	(4 711)	(3 782)
Банктердегі депозиттердің жиыны	2 787 742	2 013 628

7 Қаржылық жалдау (қаржылық жағдай туралы есептің 08-жолының коды)

Жалдау шарттарын компания ХҚЕС (IFRS) 16 сәйкес қаржылық жалдау ретінде жіктейді, өйткені жалдау мерзімінің соңына қарай активтерге меншік құқығы жалға алушыға өтеді, ал жалдау мерзімінің басында ең төменгі жалдау төлемдерінің ағымдағы құны жалға алынған активтің барлық әділ құнын құрайды. Қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 7 жылдан 20 жылға дейін.

«Пұрлы жер» Тұрғын үй құрылысы Бағдарламасы аясында 2020 жылдың 3 айында жалшы сомасы 1 002 531 мың теңгеге 109 шарт жасалды.

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық жалдау 142 908 695 мың теңгені құрады. оның ішінде есептелген сыйақы 265 632 мың теңгені құрады.

Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес жалдау бойынша дебиторлық берешек бойынша құрылған провизиялар 1 047 454 мың теңгені құрады.

8 Несие портфелі (қаржылық жағдай туралы есептің 09-жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Компанияның несиесі портфелі 61 663 985 мың теңге сомасын құрайды, ол жыл басымен салыстырғанда 999 262 мың теңге мөлшерінде сомаға азайды. Есептелген сыйақы 1 081 848 мың теңгені құрады.

Есепті кезеңде «Орда» бағдарламасы бойынша жалпы сомасы 3 525 176 мың теңгеге 266 қарыз берілді.

Клиенттерге берілген кредиттер Қазақстан Республикасының Коммерциялық банктерінен және кредиттік ұйымдарынан сатып алынған ипотекалық кредиттерден, сондай-ақ компания жеке тұлғаларға берген ипотекалық кредиттерден теңгемен және АҚШ долларымен тұрады.

Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес қарыздар бойынша құрылған провизиялар 5 024 367 мың теңгені құрады, бұл клиенттердің мерзімі өткен берешегінің болуына байланысты. Осы соманы талап ету үшін кредиттік портфельдің сапасын арттыру және проблемалық қарыздарды қайта құрылымдау бойынша іс-шаралар жүргізіледі.

9 Инвестициялық мүлік (қаржылық жағдай туралы есептің 10-жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Компанияның инвестициялық мүлкі 642 803 мың теңгені құрады.

Инвестициялық меншік Клиенттерге берілген несиелер бойынша қамтамасыз етумен ұсынылады, оған Компания өзінің әдеттегі операциялық қызметі нәтижесінде бақылау алды. Меншікке қайтарылған мүлік негізінен жылжымайтын мүлік объектілерінен тұрады және Қазақстанда орналасқан. Компания үй-жайларды операциялық жалдау шарттары бойынша үшінші тараптарға жалға береді.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

10 Қорлар (қаржылық жағдай туралы есептің 12-жолының коды)

Компанияның 2020 жылғы 01 сәуірдегі тауарлық-материалдық қорлары 1 525 386,00 мың теңге. Тауарлық-материалдық құндылықтар құрамындағы ең үлкен үлес салмағы:

- ✓ 1 425 076 мың теңге мөлшерінде қаржылық жалға беруге арналған активтер;
- ✓ 80 439 мың теңге мөлшерінде ипотекалық қарыздар бойынша алынған кепілмен қамтамасыз ету;
- ✓ сондай-ақ, көбейту техникасы мен кеңсе тауарларына арналған шығын материалдары.

11 Негізгі құралдар және материалдық емес активтер (қаржылық жағдай туралы есептің 14 және 15-жолдарының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша негізгі құралдардың бастапқы құны 3 009 202 мың теңгені, жинақталған амортизация сомасы 1 058 999 мың теңгені, материалдық емес активтердің бастапқы құны 710 983 мың теңгені, жинақталған амортизация сомасы 395 912 мың теңгені құрады.

12 Ағымдағы салық талабы (қаржылық жағдай туралы есептің 16 жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Компанияның ағымдағы салық активінің сомасы келесідей:

Ағымдағы салық талаптары	2020 жылдың	2019 ж.
	1 тоқсаны мың теңге	мың теңге
ҚҚС	1 884	1 604
Төлем көзінен ұсталған корпоративтік табыс салығы	973 596	1 135 442
Мүлік салығы	1 877	1 958
Жер салығы	13 060	2 875
Басқа салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	2 893	1 220
Ағымдағы салық талаптарының жиыны	993 310	1 143 099

13 Басқа активтер (қаржылық жағдай туралы есептің 18-жолының коды)

Басқа активтердің негізгі бөлігі 1 569 222 мың теңге бұрын қабылданған мемлекеттік және үкіметтік бағдарламаларды (Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 22 маусымдағы №372 қаулысына сәйкес қабылданған «Нұрлы жер» мемлекеттік тұрғын үй құрылысы бағдарламасы, Инфрақұрылымды дамытудың мемлекеттік бағдарламасы) ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі №1030 Жарлығына сәйкес қабылданған 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол»; Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы №728 қаулысымен бекітілген «Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы», Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы по 1054 қаулысымен бекітілген «Нұрлы жер» тұрғын үй-коммуналдық дамытудың 2020 - 2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы») «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы Бағдарламасына интеграцияланған жер» (бұдан әрі - Бағдарлама) сәйкес іске асыру шеңберінде Компанияның Қазақстанның әртүрлі өңірлерінде тұрғын үй салу кезінде шеккен капиталдандырылған шығындарын білдіретін аяқталмаған құрылысты құрайды. Компания қаржылық жалдау шарттарын жасасу арқылы Бағдарламада айқындалған талаптарға сәйкес тұрғын үйді жалға беруді жүзеге асырады.

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

14 Шығарылған облигациялар (қаржылық жағдай туралы есептің 22-жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Компанияның 67 100 861 мың дана облигациялары айналыста, оның ішінде:

- сыйақының белгіленген мөлшерлемесімен қамтамасыз етілмеген - 60 593 861 мың дана;
- белгіленген сыйақы мөлшерлемесімен қамтамасыз етілген - 6 507 000 мың дана.

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша шығарылған облигациялардың баланстық құны 68 905 997 мың теңгені құрады, оның ішінде есептелген шығыстар 1 802 911 мың теңгені құрады. Облигациялар шығарылымының проспектісіне сәйкес Компания 429 439 мың теңге сомасына купондық сыйақы төледі.

Компанияның шығарылған облигациялары келесідей.

Эмиссия	Шығарылған күні	Өтеу күні	мың теңге	
			2020 жылдың 1 тоқсаны	2019 ж.
KZ2C00001741	02.04.2012	02.04.2020	6 732 217	6 560 590
KZ2C00002160	26.07.2013	26.07.2020	10 152 114	10 363 558
KZ2C00003333	15.12.2017 /	15.12.2027	31 242 298	30 461 640
	14.02.2018			
KZX000000054	28.12.2018	28.12.2033	20 494 966	20 015 967
KZ2C00004356	21.06.2019	21.06.2039	284 402	281 963
Шығарылған облигациялардың барлығы			68 905 997	67 683 718

15 Алынған қарыздар (қаржылық жағдай туралы есептің 24-жолының коды)

ҚР Үкіметінен алынған қарыз 5 020 643 мың теңгені құрайды. 2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша бюджеттік кредит бойынша есептелген сыйақы 2 380 мың теңгені құрады.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 22 маусымдағы № 372 қаулысымен бекітілген «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-дан алынған қарыздардың баланстық құны есепті кезеңнің соңында 28 875 491 мың теңгені құрайды. Бағдарламаға сәйкес қарыздардың нысаналы мақсаты операциялық және қаржылық жалдау шарттары бойынша мүлікті жалға беру үшін оны салу мен сатып алуды қаржыландыру болып табылады. Осы қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесі 2045 жылғы қаңтардағы өтеу күнімен жылдық 0,15% - құрайды. Негізгі сома өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Негізгі сома өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы тану кезінде қарыздар 6,9% - дан 8,0% - ға дейінгі сыйақының тиісті нарықтық мөлшерлемелерін қолдана отырып, шарттарға сәйкес қарыздар бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен есептелген әділ құн бойынша танылды. Бастапқы тану кезінде жоғарыда көрсетілген қарыздардың әділ құны мен нақты алынған сома арасындағы айырма сомасын Компания болашақ кезеңдердің кірістері ретінде және 01.04.2020 жылғы жағдай бойынша 97 016 149 мың теңгені құрайтынын мойындады.

Алынған қарыздар	2020 жылдың 1 тоқсаны	
	мың теңге	2019 ж. мың теңге
Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек	5 020 643	4 923 018
«Бәйтерек» ҰБХ» АҚ алдындағы берешек	125 891 640	126 518 573
Алынған қарыздардың жиыны	130 912 283	131 441 591

*"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба*

16 Кредиторлық берешек және өзге де міндеттемелер (қаржылық жағдай туралы есептің 25, 31-жолдарының кодтары)

Компанияның 2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша кредиторлық берешегі және басқа да міндеттемелері келесідей:

	2020 жылдың 1 тоқсаны мың теңге	2019 ж. мың теңге
Алдын ала төленген несиелер	1 369 227	1 400 374
Алынған гранттар	738 545	79 952
Пайыздық жолақ бойынша кредиторлық берешек	91 694	266 974
Несиелік портфельге қызмет көрсету комиссиясы	23 975	33 959
Кәсіби қызметтер	12 316	15 631
Төлем келісімшарттарының орындалуын бақылау үшін	201 552	189 920
Кепілдік жарналар	194 304	202 474
Қызметкерлеріне берешек	196 044	196 499
Басқа міндеттемелер	244 267	223 098
Барлық басқа міндеттемелер	3 071 924	2 608 881

17 Ағымдағы және кейінге қалдырылған салық міндеттемесі (қаржылық жағдай туралы есептің 29 және 30-жолдарының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша ағымдағы салық міндеттемесінің сомасы 50 896 мың теңгені құрады, кейінге қалдырылған салық міндеттемесінің сомасы 1 972 335 мың теңгені құрады.

18 Меншікті капитал (қаржылық жағдай туралы есептің 39-жолының коды)

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Компанияның жарғылық капиталы 63 326 461 мың теңгені құрайды, оның ішінде Эмиссиялық кіріс 12 661 мың теңгені құрайды.

Сатып алынған бағалы қағаздар 2 597 522 мың теңге мөлшерінде соманы құрайды.

Қосымша төленген капитал 5 822 856 мың теңгені құрады.

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша резервтік капитал 2 734 447 мың теңге мөлшерінде соманы құрайды.

Өткен жылдардағы өтелмеген шығын 193 706 мың теңгені құрайды.

Есепті кезеңнің бөлінбеген пайдасы 1 666 035 мың теңге мөлшерінде соманы құрайды.

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша компанияның меншікті капиталы 70 758 571 мың теңгені құрады.

01.04.2020 жылға арналған бір акцияның баланстық құны.

Бір акцияның баланстық құны формула бойынша есептеледі:

$BVcs = NAV / NOcs$, мұнда:

BVcs - (book value per common share) есептеу күніне бір қарапайым акцияның баланстық құны;

NAV - (net asset value) есептеу күніндегі қарапайым акциялар үшін таза активтер;

NOcs - (number of outstanding common shares) есептеу күніне жай акциялар саны.

Қарапайым акцияларға арналған Таза активтер формула бойынша есептеледі:

$NAV = (TA - IA) - TL - PS$, қайда

TA - (total assets) есеп айырысу күніндегі эмитенттің қаржылық жағдайы туралы есептегі акциялар эмитентінің активтері;

IA - (intangible assets) ұйым төленген ақшалай қаражатты немесе ақшалай қаражаттың баламаларын өтеу және/немесе экономикалық пайда алу мақсатында үшінші тараптарға

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

өткізе алмайтын акциялар эмитентінің есеп айырысу күніндегі қаржылық жағдайы туралы есептегі материалдық емес активтер;
 TI - (total liabilities) есеп айырысу күніндегі акциялар эмитентінің қаржылық жағдайы туралы есептегі міндеттемелер;
 PS - (preferred stock) есеп айырысу күніндегі акциялар эмитентінің қаржылық жағдайы туралы есепте "Жарғылық капитал, артықшылықты акциялар" шотының сальдосы.

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша бір акцияның баланстық құны:

TA = 275 672 006 мың теңге;
 IA = 315 071 мың теңге;
 TL = 204 913 435 мың теңге;
 NAV = 70 443 500 мың теңге;
 NOcs. – 6 081 380 дама,
 BVcs = 11 583 теңге.

19 Қаржылық көрсеткіштердің нормалары

«Агрооперкәсіптік кәсіп сапасындағы ипотекалық ұйымдар мен ұлттық басқарушы холдингінің еншілес ұйымдарының пруденциалдық нормативтерді және сақтауға міндетті өзге де нормалар мен лимиттерді, сондай-ақ олардың орындалуы туралы есептілікті ұсыну тізбесін, нысандары мен қағидаларын белгілеу туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 26 желтоқсандағы № 308 қаулысына сәйкес пруденциалдық нормативтердің мынадай коэффициенттері есептелген:

Атауы	Есептік мәнi	01.04.2020 ж. Нормативтік мәнi
Ұйымның меншікті капиталы	70 685 070	кемінде 800 000 мың теңге
Меншікті капиталдың жеткіліктілік коэффициенті k1	0,250	кемінде 0,06
Меншікті капиталдың жеткіліктілік коэффициенті k1-2	0,305	кемінде 0,06
Меншікті капиталдың жеткіліктілік коэффициенті k1-3	0,303	кемінде 0,12
Ерекше қатынастарды ұйымдастырумен байланысты бір қарыз алушыға шаққандағы ең жоғары тәуекел коэффициенті	k2 0,152	0,25 артық емес
Қысқа мерзімді өтімділік коэффициенті	k3 4,231	0,5-тен астам
Меншікті капитал мөлшерінен сегіз еседен аспайтын несие портфелінің максималды мөлшерінің коэффициенті	3,395	

20 Пайда мен залал туралы есептің түсіндірмелері

Қызмет нәтижелері бойынша 2020 жылдың 1 тоқсанында Компания 1 666 035 мың теңге мөлшерінде таза пайда алды. Кірістердің негізгі бөлігін 5 713 745 мөлшерінде сыйақы түріндегі кірістер құрайды оның ішінде:

	2020 жылдың 1 тоқсаны	мың теңгеде 2019 жылдың 1 тоқсаны
Пайыздық кірістер (1-ескерту)		
Клиенттерге берілген несиелер	2 108 294	1 326 369
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	66 570	160 949
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	140 764	316 551

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба

Бағалы қағаздар	690 662	430 550
Қаржылық жалдау	2 209 482	2 139 468
Кері РЕПО	497 973	334 917
	5 713 745	4 708 804

2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша шетел валютасында көрсетілген қаржы құралдарын (нетто) қайта бағалаудан түскен кірістер 128 340 мың теңгені құрады.

01.04.2020ж. жағдай бойынша өзгерістері пайда немесе залал (нетто) құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері құнының өзгеруінен шығыстар 1 420 мың теңгені құрады.

Есепті күнге өзге де кірістер 241 858 мың теңгені құрады.

Шығыстар құрылымында ең көп үлесті 2 425 154 мың теңге мөлшерінде сыйақы түріндегі шығыстар алады.

	2020 жылдың 1 тоқсаны	<i>мың теңгеде</i> 2019 жылдың 1-тоқсаны
Пайыздық шығыстар (12-ескерту)		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	1 663 517	1 387 884
Басқа да тартылған қаражат	592 924	549 899
Басқа міндеттемелер	168 713	147 095
	2 425 154	2 084 878

01.04.2020 жылдың қорытындысы бойынша операциялық шығыстар келесідей:

	2020 жылдың 1-тоқсаны	<i>мың теңгеде</i> 2019 жылдың 1-тоқсаны
Операциялық шығыстар (16, 17 және 18-ескертпелер)		
еңбекақы төлеу бойынша шығыстар	436 159	431 898
қызметтік іссапарларға арналған шығыстар	8 633	10 666
амортизациялық аударымдар бойынша шығыстар	42 483	38 699
корпоративтік табыс салығын қоспағанда, салықтарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді төлеу жөніндегі шығыстар	87 882	96 884
Іске асырудан шығыстар	12 033	55 021
басқа шығындар	178 334	180 747
Барлығы	765 524	813 915

2020 жылдың 1 тоқсанында Компания 841 594 мың теңге сомасына провизиялар (нетто) құрды.

Корпоративтік табыс салығы (21-ескерту)

	2020 жылдың 1-тоқсаны	<i>мың теңгеде</i> 2019 жылдың 1-тоқсаны
Корпоративтік табыс салығы		
	101 666	(10 828)
Кейінге қалдырылған КТС шамасының өзгеруі	191 331	263 694
Ағымдағы КТС шамасының өзгеруі	292 997	252 866
Барлық корпоративтік табыс салығы		

"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" Ипотекалық ұйымы" АҚ
2020 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша Қаржылық есептілікке түсіндірме жазба
Бір акцияға шаққандағы негізгі пайда (29-ескерту)

Бір акцияға шаққандағы базалық пайда Қоғамның акционерлеріне тиесілі таза пайда немесе залал сомасын акционерлерден сатып алынған меншікті акцияларды шегергенде, есепті кезең ішінде орналастырылған жай акциялардың орташа өлшенген санына жеке бөлу ретінде есептеледі.

Атауы	мың теңге Сомасы
3 айдағы пайда, мың теңгемен 1 666 035	1 666 035
Қоғам акционерлерінің үлесіне жатқызылатын 3 айдағы пайда 1 666 035	1 666 035
айналыстағы жай акциялардың орташа өлшенген саны, мың даппа	6 081 380
бір акцияға шаққандағы базалық пайда, теңгемен	274

21 Ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есепке түсініктемелер

«Ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есеп» Компанияның операциялық, инвестициялық және қаржылық қызметі бойынша жіктелген 2020 жылғы 1 тоқсандағы ақша қаражаттарының ағыны (түсімі және кетуі) туралы ақпаратты қамтиды. Есептеу тікелей әдіс негізінде жасалады. Есепті кезеңде операциялық қызметте 2 176 609 мың теңге сомаға ақша қаражатының таза ұлғаюы байқалады, оның ішінде:

- банктердегі депозиттер 776 593 мың теңгеге ұлғаяды;
- жарна 1 612 мың теңге сомасына пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша ескерілетін қаржы активтері азаяды;
- акция клиенттерге берілген несиелер 495 948 мың теңгеге азаяды;
- қаржы жалдау бойынша дебиторлық берешек 1 718 909 мың теңге азаяды;
- қаржы жалдау шарттары бойынша берілуге жататын активтер және аяқталмаған құрылыс 2 922 689 мың теңге сомаға ұлғаяды;
- өзге активтер 283 145 мың теңге сомаға ұлғаяды;
- жарна 658 590 мың теңге сомаға субсидияларға ұлғаяды;
- өзге міндеттемелер 15 839 мың теңге сомасына ұлғаяды.

Инвестициялық қызметтен ақшалай қаражаттың шығуы 29 657 527 мың теңге сомасына амортизацияланған құны бойынша есепке алынатын қаржы активтерін сатып алумен және 30 000 000 мың теңге сомасына өтеумен, сондай-ақ 920 мың теңге мөлшеріндегі сомаға негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алумен және 9 923 мың теңге мөлшерінде инвестициялық меншікті сатудан түскен ақшалай қаражаттың түсуімен байланысты. Есепті кезеңде Компанияның ақшалай қаражатының таза өсуі 2 654 499 мың теңгені құрады.

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.Сагимкулова

А.Тоқтарқожа