

МАЗМҰНЫ

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ СӨЗІ	2
БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ СӨЗІ	4
2018 ЖЫЛҒЫ НЕГІЗГІ ОҚИҒАЛАР	6
КОМПАНИЯ ТУРАЛЫ	10
ЕЛДЕГІ ЖӘНЕ САЛАДАҒЫ МАКРОЭКОНОМИКАЛЫҚ ЖАҒДАЙҒА ШОЛУ ЖАСАУ	16
ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ НАРЫҒЫНДАҒЫ КОМПАНИЯНЫҢ ПОЗИЦИЯЛАРЫ	52
КОМПАНИЯНЫҢ ДАМУ СТРАТЕГИЯСЫН ІСКЕ АСЫРУ БАРЫСЫ ТУРАЛЫ	54
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТІҢ НӘТИЖЕЛЕРІ	68
КОМПАНИЯНЫҢ ТҰРАҚТЫ ДАМУЫ	84
КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ	102
ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІК ЖӘНЕ АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ	136
ГЛОССАРИЙ	276
БАЙЛАНЫС АҚПАРАТЫ	278

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ СӨЗІ



Ғалымжан Таджияков

«Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ
Директорлар кеңесінің төрағасы

Құрметті клиенттер мен серіктестер!

2018 жылы «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ барлық стратегиялық бағыттар бойынша межеленген мақсаттарға қол жеткізді, осылайша Қазақстан Республикасының халқын қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету ісінде мемлекеттің саясатын іске асырып жатқан өзінің тиімді қаржылық оператор ретіндегі рөлін тағы да айғақтады.

Компания жергілікті атқарушы органдарда кезекте тұрған адамдарға сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді беруге қатысты «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасын іске асыруды аяқтап келеді. Осы бағыт бойынша бағдарлама іске қосылған сәттен бастап бүкіл Қазақстан бойынша 18 000 отбасы үшін бір миллион шаршы метрден аса жалға берілетін тұрғын үй салынды.

Жалға берілетін тұрғын үй салу, инженерлік және әрлеу жұмыстарын жүргізу кезінде қазақстандық өндірушілер қатыстырылды, бұл, өз кезегінде, көптеген қалаларда жаңа жұмыс орындарын ашуға және құрылыс секторын өсіруге серпін берді.

Сонымен қатар бағдарлама жаңа қалалық аумақтарды инфрақұрылымдық дамытудың



қозғаушы күшіне айналды қала тұрғындары мен жергілікті муниципалдық биліктің ынтымақтастығы жаңа мүмкіндіктерге жол ашты.

Компанияның жағымды қаржылық жетістіктерін атап өткім келеді, бұл басқару командасының жоғары кәсіпқойлығы мен жолға қойылған жұмысының жемісі болып табылады. 2018 жылдың қорытындысы бойынша Компанияның ипотекалық қоржынының көлемі 43,1 млрд теңгені құрады. Компанияның жалпы табысы 18,7 млрд теңгені құрады. Таза табыс 4,6 млрд теңгеге жетті, бұл 2017 жылғы көрсеткіштен 25%-ға жоғары. Мемлекеттік бюджетке төленген салықтар 600 млн теңгені

құрады. 2018 жыл ішінде қарапайым акциялар бойынша төленген дивидендтер 1,1 млрд теңгеге жетті.

2019 жылы «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ Қазақстан Республикасы халқының тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі маңызды әлеуметтік міндетті шеше отырып, 2023 жылға дейін таңдалған Даму стратегиясын ұстануды жалғастырады.

Мен Компаниямыздың командасына ерең еңбектері үшін, серіктестерімізге бірлескен жобалар үшін, ал клиенттерге көрсеткен сенімдері үшін алғысымды білдіремін!

БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ СӨЗІ



Әділ Мұхаметжанов

«Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ
Басқарма төрағасы

Құрметті акционерлер, клиенттер және серіктестер!

«Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингінің еншілес ұйымы болып табылатын «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-тың 2018 жылғы жылдық есебін назарларыңызға ұсынамыз.

«Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ Қазақстанның 16 өңірінде өз қызметін жүзеге асырып келе жатқан тұрақты, қарқынды дамып келе жатқан қаржы институты болып табылады. 19 жылдың ішінде біз жеті мемлекеттік және салалық бағдарламаны іске асыруға атсалыстық, сондай-ақ жеке өзіміз даму үшін бірқатар маңызды қадамдар жасадық.

2018 жылы Компания өзін халықаралық аренада Азиялық қайталама ипотекалық нарық қауымдастығының (ASMMA) жаңа мүшесі ретінде танытты, сондай-ақ Халықаралық қайталама ипотека нарығының операторлары қауымдастығында Орталық Азия және Кавказ елдерінің өкілетті өкілі ретінде сайланды. Біз үшін бұл тұрғын үй заемдарын алу жағдайларын жақсартуға арналған жаңа тетіктерді зерделеудің және тәжірибе алмасудың, соның нәтижесінде азаматтардың өмір сүру сапасын барынша жоғары қамтамасыз етудің тамаша мүмкіндігі.

Қазақстан ипотекалық компаниясының негізгі міндеттері – тұрғын үйге қол жетімділікті арт-



тыру және елдің экономикалық белсенді халқын кеңінен қамту арқылы тұрғын үй бағдарламаларын іске асыру жолымен ипотекалық нарықты дамытуды ынталандыру.

2018 жылы Компания қызметінің маңызды бағыттарының бірі «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасын іске асыру болған. Ағымдағы есептік кезеңде компания 97,46 мың м2 жалға берілетін тұрғын үйді немесе 1 734 пәтерді пайдалануға берді. Жаңа жылдан бастап Компанияның жұмысы жалға берілетін қорға қызмет көрсетуге және жалға алушылардың салынған нысандарда жайлы тұруын қамтамасыз етуге бағытталады.

Ипотекалық кредит беруді дамыту және меншікті ипотекалық қоржынды ұлғайту мақсатында компания 2018 жылдың қазан айында жаңа

ипотекалық өнімді іске қосты. «Орда» ипотекасы жеке тұлғаларға серіктес банктер арқылы ипотекалық қарыз беруді қарастырады.

Біз үшін ең маңыздысы – кредит беру рейтингін сақтау. «ҚИК» ИҰ» АҚ – сенімді, табанды әрі тұрақты қаржы институты, оны ең ірі Moody's халықаралық агенттігі «Ваа3» деңгейінде және Fitch «BBB-» деңгейінде куәландырып отыр.

Алдағы жылдары Компания алдында, атап айтқанда біздің командамыздың алдында мемлекеттік және меншікті қаржылық бағдарламаларды жүзеге асыру бойынша үлкен міндеттер тұр.

2018 ЖЫЛҒЫ НЕГІЗГІ ОҚИҒАЛАР

ҚАҢТАР

- ❖ «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Басқармасының 2018 жылғы 24 қаңтардағы шешіміне сәйкес, Жалғыз акционердің өкілі А. А.Арифхановтың «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ Директорлар кеңесінің (әрі қарай – Директорлар кеңесі) мүшесі ретіндегі өкілеттігі мерзімінен бұрын тоқтатылды. Директорлар кеңесінің мүшесі Жалғыз акционердің өкілі ретінде Ф. Б. Таджикиковты сайлады.
- ❖ Компания бухгалтерлік есептің жаңа 9 ҚЕХС (IFRS) стандартына көшті, күтілетін кредит шығындардың ECL үлгісін енгізді.

АҚПАН

- ❖ Компания 10 жыл айналымда жүрген және кірістілігі жылдық 10,50%-ды өтей алатын KZ2COY10F013 (KZ2C00003333, KZIKb27) облигацияларын KASE-ке орналастыра отырып, 6,0 млрд теңге тартты.

НАУРЫЗ

- ❖ Компания «Мемлекеттік, қоғамдық және әлеуметтік бағдарламаларды алға жылжыту саласындағы ең үздік жоба» аталымы бойынша қоғамдық байланыстарды дамыту саласындағы жыл сайынғы «Ақ Мерген – 2018» республикалық сыйлығына қатысты.

МАМЫР

- ❖ Компания Азиялық қайталама ипотекалық нарық қауымдастығының жаңа мүшесі атанды. Бұл қауымдастықтың мүшелері: National Mortgage corporation of Malaysia «Cagamas», Japan Housing Finance Agency, Korea Housing Finance Corporation, Mongolia Mortgage Corporation, National Home Mortgage Finance Corporation (Philippines), PT Sarana Multigriya Financial (Indonesia), Secondary Mortgage Corporation (Thailand).
- ❖ Елбасының «Төртінші өнеркәсіптік революция жағдайындағы дамудың жаңа мүмкіндіктері» атты Қазақстан

халқына Жолдауын іске асыру жөніндегі Жалпыұлттық іс-шаралар жоспарын орындау мақсатында ҚР Ұлттық банкі Басқармасының 2018 жылдың 27 наурызында бекіткен жаңа редакциясына сәйкес.

- ❖ Компания Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы бойынша өтініштер қабылдауды бастады. Компания Дүниежүзілік банктің бастамасы бойынша Вашингтонда өткен және Breaking the Mold-New Ideas for Financing Affordable Housing («Тәртіпті бұзу – қолжетімді тұрғын үйді қаржыландыруға арналған жаңа идеялар») ұранымен өткен тұрғын үйді қаржыландыру жөніндегі 8-ші халықаралық конференцияға қатысты. Конференция қорытындысы бойынша Жапония, Корея, Қазақстан, Үндістан, Әзірбайжан, Малайзия, Кения, Ямайка, Моңғолия, Алжир, Қырғызстан, Танзания, Нигерия және

т.б. басқа елдер Халықаралық қайталама ипотека нарығының операторлары қауымдастығын (ISMMA) құру туралы шешім қабылдады. Қауымдастықты құрудың мақсаты – тұрғын үйді қаржыландыруды тұрақты дамытуды қамтамасыз ету үшін тәжірибе алмасу және бірлесіп шешімдер іздеу. Компания ISMMA-дағы Орталық Азия және Кавказ елдерінің өкілетті өкілі болып сайланды.

МАУСЫМ

- ❖ Қазақстан Республикасы Үкіметінің (2018 жылғы 22 маусымдағы № 372) шешіміне сәйкес және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің «7-20-25»¹ жаңа ипотекалық бағдарламасының іске қосылуына байланысты Компания «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау саласындағы қызметін аяқтады. Бағдарламаны жүзеге асыру кезінде 37,21 млрд теңгеге тең 3 566 қарыз мақұлданды.

¹ Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 2018 жылғы 31 мамырдағы № 107 қаулысымен бекітілген.

² Бұрын - ҚР Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы № 922 қаулысымен бекітілген «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы

ШІЛДЕ

- ❖ Алматыда 53 отбасы ҚР Президенті Нұрсұлтан Назарбаевтың бастамасы бойынша құрылған «Нұрлы жер»² тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасын (әрі қарай – «Нұрлы жер» бағдарламасы) іске асыру шеңберінде сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй алды.

ТАМЫЗ

- ❖ Компания 10 жыл айналымда жүрген және кірістілігі жылдық 9,65%-ды өтей алатын KZ2COY10F013 (KZ2C00003333, KZIKb27) облигацияларын KASE-ке орналастыра отырып, 5,4 млрд теңге тартты.
- ❖ «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Петропавлда 116 отбасы сатып алу құқығымен баспананы жалға алды.

ҚЫРКҮЙЕК

- ❖ «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Ақтауда 478 отбасы сатып алу құқығымен баспананы жалға алды.

- ❖ Компания Қазақстан БҰҰДБ және ҚР Инвестициялар және даму министрлігі ұйымдастырған «Орталық Азия елдеріндегі тұрғын үй қорын басқару, бабында ұстау және жаңғырту» атты халықаралық конференцияны ұйымдастырушылардың бірі болды.

ҚАЗАН

- ❖ Fitch рейтинг агенттігі Компанияның шетел және ұлттық валютадағы ұзақ мерзімді дефолт рейтингтерін «Тұрақты» болжамы бар «BBB-» деңгейінде екенін куәландырды. Шетел валютасындағы қысқа мерзімді рейтинг «F3» деңгейінде деп расталды. Компанияның айналымдағы басым борыштық міндеттемелерінің ұзақ мерзімді рейтингі «BBB-» деңгейде деп расталды.
- ❖ Компания халыққа ипотекалық кредит берудің жаңа «Орда» бағдарламасын іске қосты.

- ❖ Компания «Орда» ипотекалық кредит берудің жаңа бағдарламаларын іске асыру шеңберінде «Цеснабанк» АҚ-пен, «ЦентрКредит банкі» АҚ-пен ынтымақтастық туралы келісімдер жасады.

ҚАРАША

- ❖ «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Қарағанды мен Петропавлда 226 отбасы сатып алу құқығымен баспананы жалға алды.
- ❖ Компания «Орда» ипотекалық кредит берудің жаңа бағдарламасын іске асыру шеңберінде «Kassa Nova банкі» АҚ және «BI Capital» ЖШС-мен ынтымақтастық туралы келісімдер жасады.
- ❖ «Цеснабанк» АҚ «Орда» бағдарламасы бойынша 121,6 млн теңгеге алғашқы үш қарыз берді.

ЖЕЛТОҚСАН

- ❖ Компания үкіметтік қарыз бойынша 9 млн теңге мөлшерінде сыйақы, сондай-ақ KZ2COY10F013 (KZ2C00003333, KZIKb27)

мемлекеттік емес бағалы қағаздар бойынша 1 018 млн теңге мөлшерінде купондық сыйақы төледі.

- ❖ Компания «Астана» халықаралық қаржы орталығының биржа алаңында «private placement» жолымен 15 жыл айналымда жүрген, кірісі жылдық 9,58%-ды құрайтын 20,0 млрд теңгеге меншікті облигацияларын орналастырды.
- ❖ Moody's халықаралық рейтинг агенттігі «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-қа «Тұрақты» болжамы бар «Ваа3» деңгейіндегі шетелдік және ұлттық валютадағы дефолттың ұзақ мерзімді рейтингтерін (РДЭ) берді.
- ❖ Ұлттық және шетел валюталарындағы эмитенттің қысқа мерзімді рейтингі «P-3» деңгейінде расталды.
- ❖ «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Нұр-Сұлтанда 80 отбасы сатып алу құқығымен баспананы жалға алды.

КОМПАНИЯ ТУРАЛЫ



ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР

«Қазақстан ипотекалық компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы (әрі қарай – Компания, «ҚИК» ИҰ» АҚ) Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы № 469 қаулысына сәйкес Тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді қаржыландыру және ипотекалық кредит беруді дамыту тұжырымдамасын іске асыру мақсатында құрылды және қызметі мемлекеттік тұрғын үй саясатын іске асыруға бағытталған посткеңестік кеңістіктегі алғашқы ипотекалық ұйымдардың бірі.

Компанияны құрудың мақсаты – мемлекет халқына ипотекалық қарыздардың қолжетімділігін қамтамасыз ету және ипотекалық кредит берудің қайталама нарығын дамыту, оның ішінде капитал нарығына инвестициялар тарту есебінен екінші деңгейлі банктерден және ипотекалық ұйымдардан ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу арқылы дамыту болып табылады. Компанияның бизнес-үлгісі Fannie Mae және Freddie Mac (АҚШ) сияқты танымал компаниялардың тәжірибесіне негізделген.

Негізгі қызметті Компания 2001 жылы бастады және қазіргі уақытта Қазақстан Республикасындағы ең ірі банктік емес қаржы институттарының бірі болып табылады.

Ипотеканың қайталама нарығын дамыту жөніндегі қызметтен бөлек Компания кейіннен сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді беру бойынша «Нұрлы жер»³ бағдарламасын сәтті іске асырып келеді, сондай-ақ екінші деңгейлі банктердің (әрі қарай – ЕДБ) халыққа берген тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау жөніндегі қаржы агенті болып табылады.

Компанияның жалғыз акционері «Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі» акционерлік қоғамы (әрі қарай – «Бәйтерек» холдингі, «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ) болып табылады. 2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша «Бәйтерек» холдингі компанияның дауыс беретін акцияларының 100%-ын иеленеді.

³ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 22 маусымдағы № 372 қаулысымен бекітілген (бұрын – «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы).

01.01.2019 ж. жарғы капиталының құрылымы туралы мәліметтер.	
Мәлімделген акциялар саны	13 681 600 дана
Орналастырылған акциялар саны	6 331 380 дана
Сатып алынған акциялар саны	250 000 дана

1 акцияның номиналды құны 10 000 теңгені құрайды. Қарапайым акция акционерге дауыс беруге шығарылатын барлық мәселелерді шешу кезінде дауыс беру құқығы бар акционерлердің жалпы жиналысына қатысу құқығын, қоғамның таза табысы және акционерлердің жалпы жиналысының тиісті шешімі жасалған кезде дивиденд алу құқығын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қоғам мүлкі таратылған жағдайда оның бір бөлігін алу құқығын береді.

Компанияның бас кеңсесі Алматы қаласында орналасқан. Қазақстан Республикасының 15 өңірінде өңірлік өкілдіктер жұмыс істейді.

Компанияның миссиясы, стратегиялық мақсаттары мен міндеттері халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыруға бағытталған мемлекеттік саясатқа сәйкес және «Бәйтерек» холдингін дамытудың стратегиялық ба-сымдықтары шеңберінде қалыптастырылады.

МИССИЯСЫ, ПАЙЫМЫ

КОМПАНИЯНЫҢ МИССИЯСЫ – Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру.

ПАЙЫМЫ – ипотекалық кредит беру және

жалға берілетін тұрғын үй беру тетіктері арқылы Қазақстан Республикасының халқын тұрғын үйдің қолжетімділігімен қамтамасыз ету саласындағы мемлекет саясатының тиімді қаржы операторы болу,

СТРАТЕГИЯЛЫҚ МІНДЕТТЕР МЕН ҚЫЗМЕТ БАҒЫТТАРЫ

СТРАТЕГИЯЛЫҚ МІНДЕТТЕР:

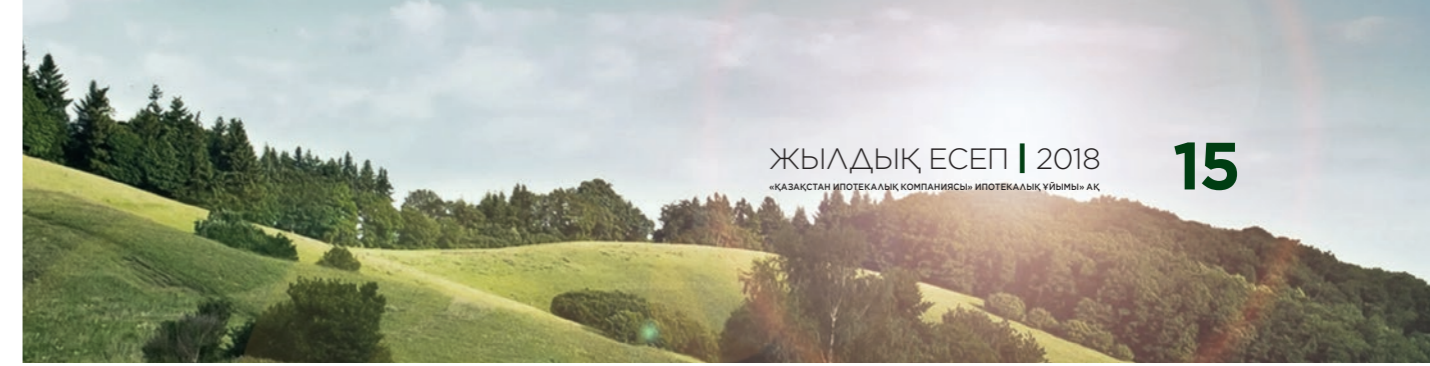
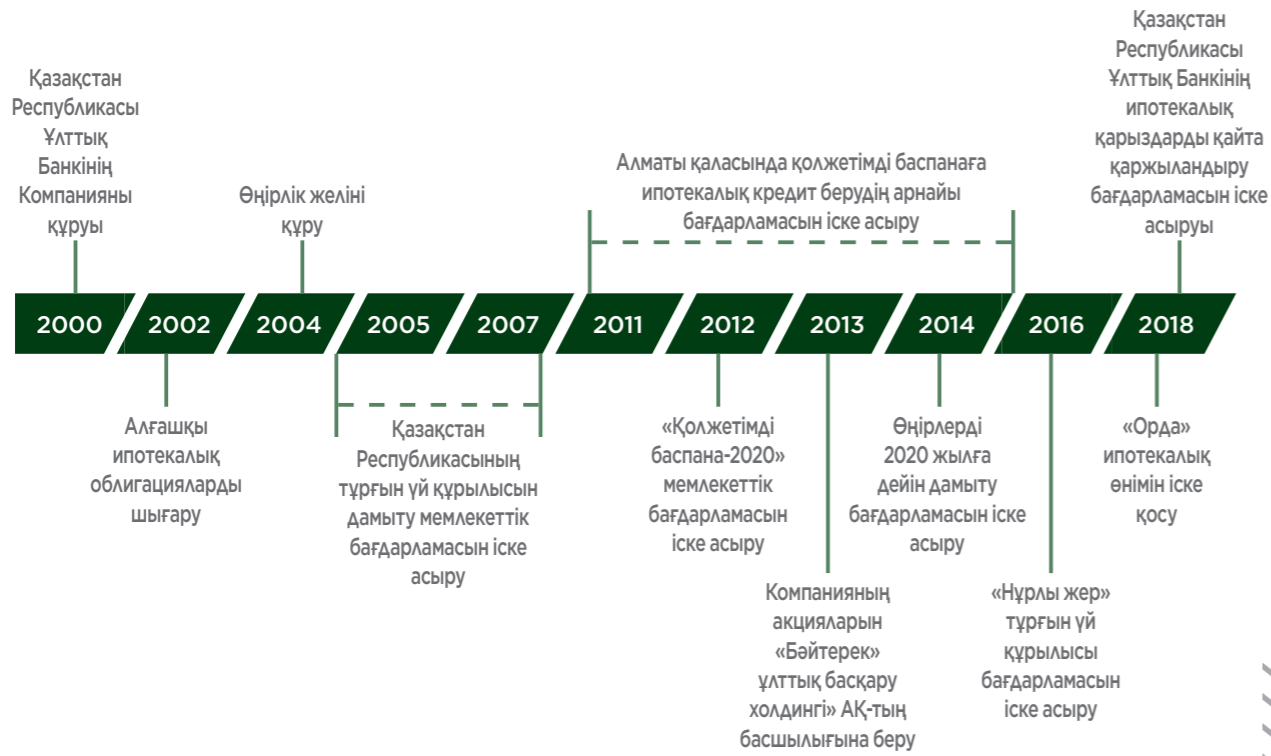
1. Ипотекалық нарықты дамытуды ынталандыру;
2. Компанияның бағыттары бойынша мемлекеттік бағдарламаларда белгіленген көрсеткіштерге қол жеткізу;
3. Қызметтің тиімділігін арттыру.

ҚЫЗМЕТ БАҒЫТТАРЫ:

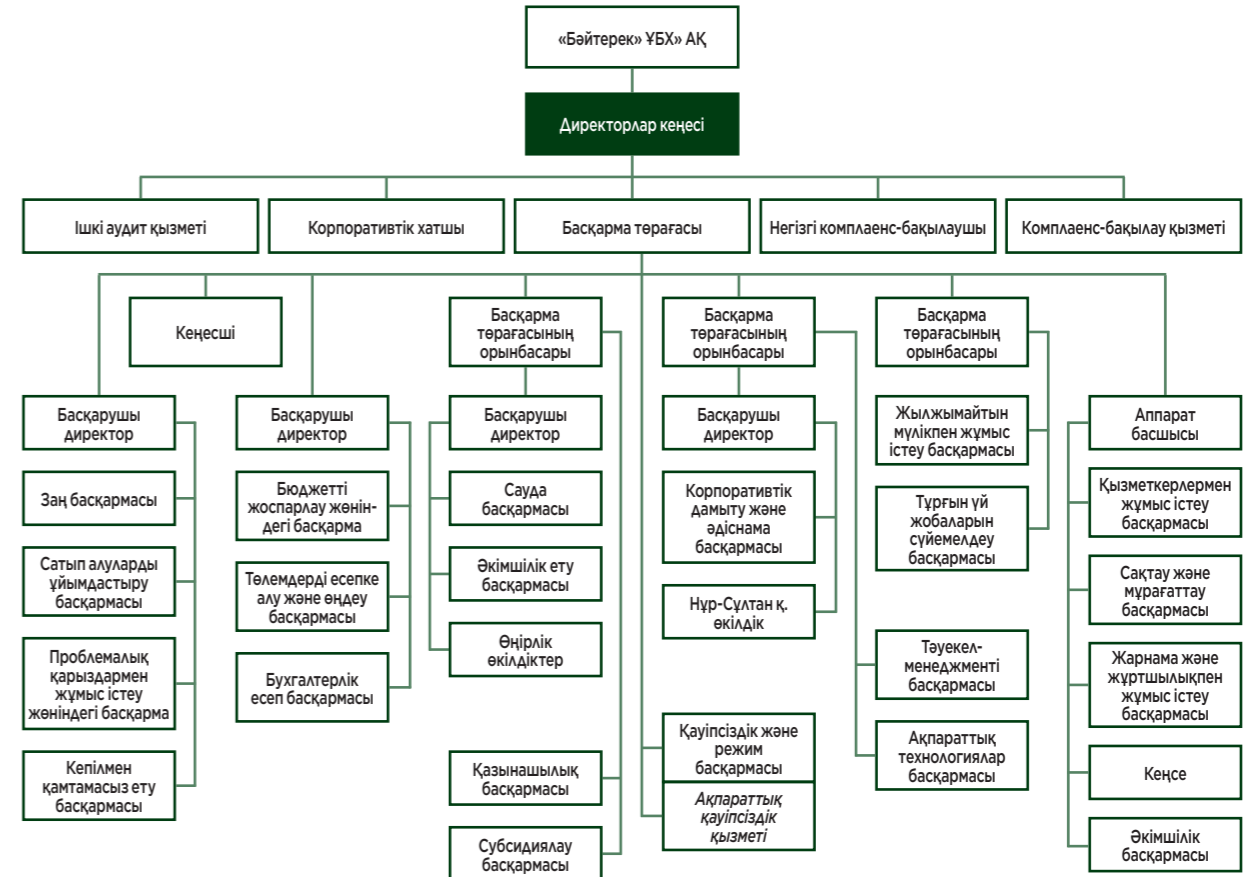
1. Екінші деңгейлі банктердің ипотекалық қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сатып алу және ипотекалық бағалы қағаздар шығару;

2. «Сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй» бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру;
3. Банк-агенттер арқылы халыққа ипотекалық кредит беру, тікелей ипотекалық кредит беру;
4. «Нұрлы жер» бағдарламасы шеңберінде екінші деңгейлі банктер халыққа беретін ипотекалық қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау.

ДАМУ ТАРИХЫ



ҰЙЫМДАСТЫРУ ҚҰРЫЛЫМЫ
(2018 жылғы 4 желтоқсандағы жағдай бойынша)



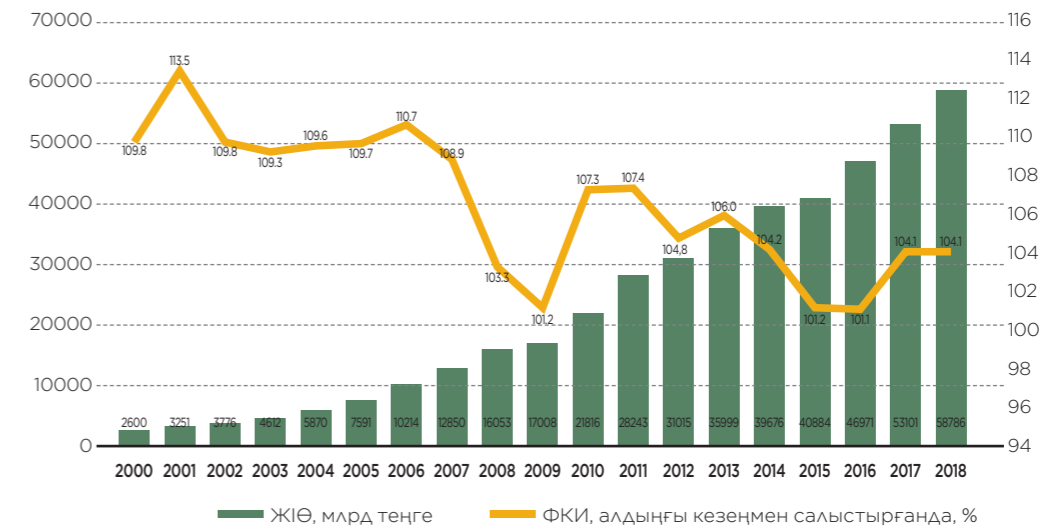
ЕЛДЕГІ ЖӘНЕ САЛАДАҒЫ МАКРО-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ЖАҒДАЙҒА ШОЛУ ЖАСАУ



ЕЛДІҢ ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУЫНЫҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

Алдын ала бағалау бойынша, 2017 жылдағы кезеңмен салыстырғанда 2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында ЖІӨ 4,1%-ға өскен.

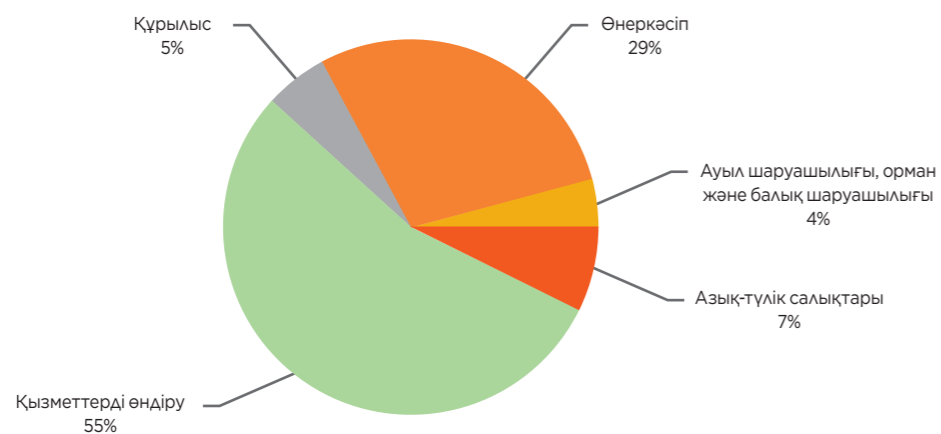
ЖІӨ ӨЗГЕРУ ҚАРҚЫНЫ, МЛРД ТЕҢГЕ



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

6 негізгі саланың (өнеркәсіп, ауыл шаруашылығы, құрылыс, сауда, көлік, байланыс) даму динамикасын қамтитын қысқа мерзімді экономикалық индикатор 104,7%-ды құрады..

ЖІӨ ҚҰРЫЛЫМЫ: ЭКОНОМИКАНЫҢ НЕГІЗГІ САЛАЛАРЫ



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

Салалар бойынша инвестициялардың айтарлықтай өсуі өнеркәсіпте (27,1%-ға, 6 562,7 млрд теңгеге дейін), құрылыста (20,6%-ға, 116,5 млрд теңгеге дейін), жылжымайтын мүлікпен

жасалатын операцияларда (20,1%-ға, 1 424,2 млрд теңгеге дейін), ауыл шаруашылығында (14,2%-ға, 395,6 млрд теңгеге дейін) байқалды..

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында саудада (7,6%-ға), көлік саласында (4,6%-ға), өнеркәсіп пен құрылыста (4,1%-ға), ауыл шаруашылығында (3,4%-ға) және байланыс қызметтерінде (2,6%-ға) өсудің оң қарқыны байқалды.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында өнеркәсіп өндірісінің көлемі 4,1%-ға артты. Өсім тау-кен өнеркәсібі мен өңдеуші өнеркәсіп өндірісінің үйлесімді ұлғаюына байланысты.

Тау-кен өнеркәсібінде және карьерлерді қазуда темір кенін өндірудің 6,5%-ға, табиғи газдың 5,5%-ға және шикі мұнайдың 4,8%-ға өсуі есебінен өндіріс 4,6%-ға өскен.

Машина жасау өндірісінің 14,1%-ға, мұнай өңдеу өнімдерінің 8,8%-ға, химия өнеркәсібінің 8,1%-ға, қағаз және қағаз өнімдерінің 4,9%-ға, жеңіл өнеркәсіптің 4,4%-ға және резеңке және пластмасса өнімдерінің 3,1%-ға өсуі есебінен өңдеу өнеркәсібі 4,0%-ға артқан.

Қара металлургия өндірісінде 1,7%-ға төмендеу байқалады.

Электрмен жабдықтау, газ, бу беру және ауаны кондиционирлеу 2,4%-ға өсті. Сумен жабдықтау және кәріз жүйесі 1,0%-ға төмендеді.

Мал шаруашылығы өнімінің 3,9%-ға және егіншілік шаруашылығының 3,1%-ға артуы есебінен ауыл шаруашылығының жалпы өнімінің өсуі 3,4%-ды құрады.

Құрылыс жұмыстарының көлемі 4,1%-ға өсті. 2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында тұрғын үйлерді пайдалануға беру 12,1%-ға өсті, бұл Маңғыстау (40,8%-ға), Атырау (27,2%-ға), Түркістан (21,7%-ға) және Жамбыл (21,3%-ға) облыстарында тұрғын үйлерді іске қосу қарқынының едәуір өсуі нәтижесінде орын алды.

Көлік қызметінің көлемі 4,6%-ға артты. Байланыс қызметінің көлемі 2,6%-ға артты. Бөлшек және көтерме сауда көлемі 7,6%-ға өсті. 2019 жылдың 1 қаңтарында екінші деңгейлі банктердің экономика саласына берген кредиті 13 091,8 млрд теңгені құрап, 2018 жылдың басындағыдан 3,0%-ға артқан. Заңды тұлғаларға берілетін кредит жыл басынан бері 4,6%-ға, 7 789,1 млрд теңгеге дейін азайды, ал жеке тұлғаларға берілген кредит 16,8%-ға, 5 302,6 млрд теңгеге дейін өсті.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында жаңадан берілген кредит көлемі 13 460,4 млрд теңгені құрап, 2017 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 24,4%-ға артты.

Берілген кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемесі 2018 жылдың желтоқсан айында 12,3%-ды құрады.

Ұзақ мерзімге берілген кредиттер бойынша мөлшерлеменің 2018 жылдың қаңтар айында 16,9%-дан бастап 2018 жылдың желтоқсан айында 12,9%-ға дейін, қысқа мерзімді кредиттер бойынша 13,1%-дан 11,8%-ға дейін төмендеуі байқалады.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында қысқа мерзімді кредит беру көлемі 2017 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 19,9%-ға, 7 341,7 млрд теңгеге дейін (54,5% үлесі) артты, ал ұзақ мерзімді кредит беру көлемі 30,2%-ға, 6 118,7 млрд теңгеге дейін (45,5% үлесі) артқан.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларындағы жаңа кредиттер негізінен саудаға (4 679,9 млрд теңге – 34,8% үлесі) және өнеркәсіпке (2 105,8 млрд теңге – 15,6% үлесі) бағытталды.

Құрылысқа 533,4 млрд теңге (4,0% үлесі), көлік саласына – 395,3 млрд теңге (2,9% үлесі), сондай-ақ ауыл шаруашылығына – 112,0 млрд теңге (0,8% үлесі) бағытталды.

Экономиканың өсуінің негізгі факторлары: инфляциялық қысымның әлсіреуі, жоғары инвестициялық белсенділік және экономиканың негізгі салаларында оң қарқынның сақталуы.

Инфляция 2018 жылы 5,3%-ды құрады және белгіленген дәліз шегінде (5,0-7,0 %) тұр. 2017 жылмен салыстырғанда инфляция деңгейі 1,8 п. т. төмендеді.

Дүниежүзілік банк⁴ экономистерінің зерттеулеріне сәйкес, инфляцияның төмен және тұрақты деңгейі ипотекалық нарықты дамытудың негізгі шарты болып табылады. 2019 жылы инфляцияның нысаналы дәлізі 4-6%, ал орта мерзімді перспективада 3-4% деңгейінде белгіленген. Инфляцияның өсуіне жол бермеу және оны жоспарланған нысаналы дәлізде ұстап қалу үшін Үкімет және Ұлттық Банк ішкі нарықта бағалардың тұрақтылығын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды іске асыруды жалғастырады. Тұтыну бағасына әсер ететін сыртқы және ішкі факторлар шұғыл түрде қадағаланатын болады, бәсекелестік ішкі нарықтардың дамуын, баға келісімі мен жосықсыз бәсекелестікке қарсы күресті ескере отырып, азық-түлік тауарлары мен отын бағаларын тежеу шаралары іске асырылды.

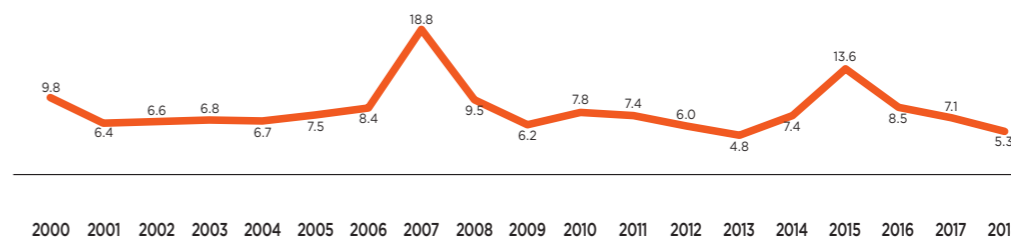
Төмен инфляция ипотека нарығын дамыту үшін қажетті, бірақ жеткілікті емес шарт болып табылады.

2019 жылдың 1 қаңтарында депозиттер 18 553,2 млрд теңгеге жетіп, жыл басынан бері 6,0%-ға артты, оның ішінде жеке тұлғалардың

⁴ «Ипотекалық кредит беру: жаңа мәліметтер және талдау», авторлары: А.Бадев, Т.Бэк, Л.Вадо, С.Валли.



ИНФЛЯЦИЯ, %



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

депозиттері 6,6%-ға, 8 656,8 млрд теңгеге дейін, заңды тұлғалардың депозиттері 5,4%-ға, 9 896,5 млрд теңгеге дейін өскен.

Ұлттық валютадағы депозиттердің үлесі 2018 жылғы желтоқсан айында 50,6%-дан 2019 жылдың қаңтар айында 51,6%-ға дейін артты.

Айналымдағы қолма-қол ақша көлемі (M0 – банк жүйесінен тыс ақша) жыл басынан бері 16,1%-ға артып, 2 260,2 млрд теңгені құрады.

Ақша массасы (M3 – банктік емес заңды тұлғалардың, яғни резиденттер мен халықтың ұлттық және шетелдік валюталардағы айналымдағы және аударылатын және басқа да депозиттеріндегі қолма-қол ақша сомасы) 2018 жылдың басынан бастап 7,0%-ға, 20 813,4 млрд теңгеге дейін өсті.

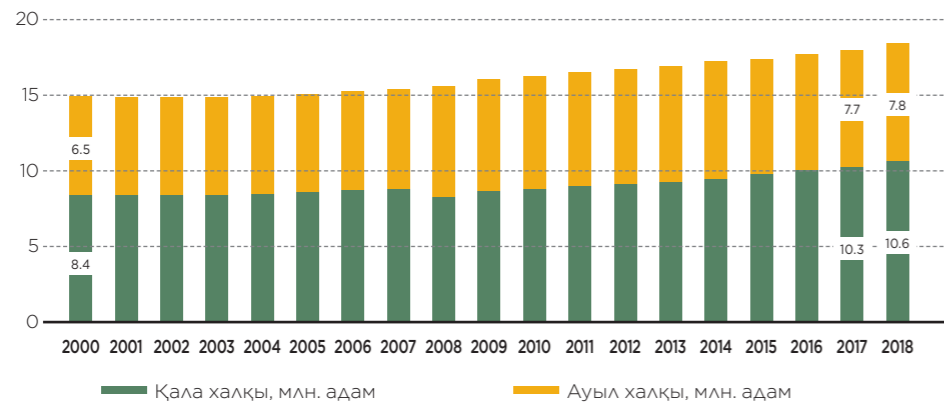
2018 жылғы желтоқсанда теңгенің АҚШ долларына шаққандағы ресми бағамы 1 АҚШ доллары үшін 369,4-384,2 теңгені құрады, 2018 жылғы қаңтар-желтоқсан айларында 1 АҚШ доллары орташа алғанда, 344,7 теңгені құрады.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында мемлекеттік бюджетке түскен түсімдер 10 924,7 млрд теңгені құрап, жылдық жоспардың 101,8%-ы орындалды. Шығындар 11 757,7 млрд теңгені құрады және жылдық жоспардың 99,7%-ы орындалды, оның ішінде шығын – 11 346,1 млрд теңге немесе 99,7%. Жетіспеушілік 8 33,1 млрд теңгені немесе ЖІӨ-нің 1,4%-ын құрады.

2019 жылдың 1 қаңтарында кепілдіктер мен кепілдемелерді ескергенде, мемлекеттік қарыз 16 045,4 млрд теңгені құрап, 2018 жылдың басымен салыстырғанда 14,7%-ға артты.

2019 жылдың 1 қаңтарында елдің халықаралық резерві 88,6 млрд АҚШ долларын құрады, оның ішінде Ұлттық Банктің алтын валюта активтері – 30,9 млрд АҚШ долларын, Ұлттық қордың шетел валютасындағы активтері – 57,7 млрд АҚШ долларын құрады.

ХАЛЫҚ САНЫНЫҢ ҚАРҚЫНЫ, МЛН АДАМ



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан халқының саны 18,4 млн адамды құрады. 2018 жылдың басынан халықтың өсуі 1,3%-ды құрады. Қала халқының үлесі 58%-ды, ауыл халқының үлесі 42%-ды құрайды.

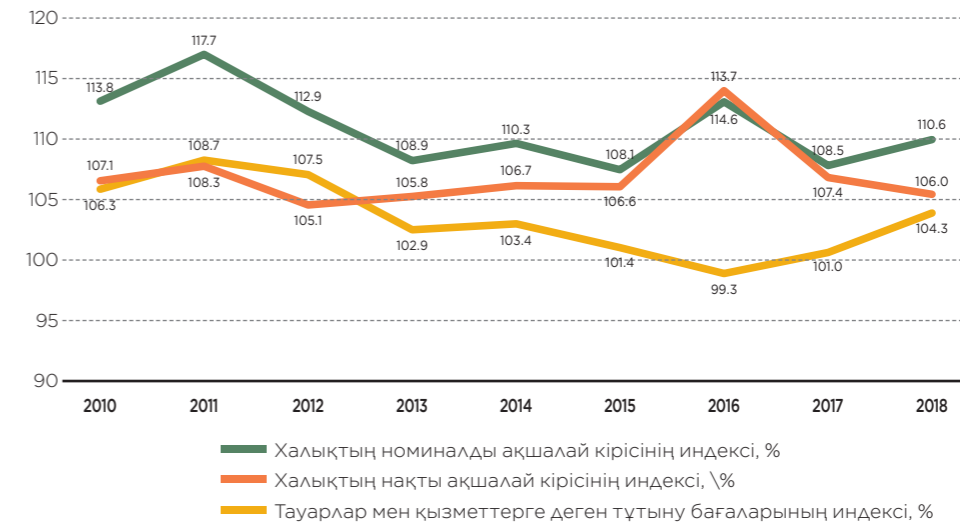
Жұмыспен қамтылған халық саны 8,7 млн адамды немесе ел тұрғындарының жалпы санының 47,5%-ын құрайды. Еңбек нарығы салыстырмалы түрде тұрақты жағдайда, ресми жұмыссыздық деңгейі 4,9%-ды құрайды.



2019 жылғы 14 қаңтардағы жағдай бойынша күнкөрістің ең төменгі деңгейінің шамасы жан басына шаққанда 27 072 теңгені құрады, бұл өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 13,9%-ға жоғары.

2018 жылғы қаңтар-желтоқсанда халықтың орташа жан басына шаққандағы номиналды ақшалай табысы 1,1 млн теңгені (немесе айына орташа 92 703 теңге) құрап, 2017 жылғы сәйкес кезеңмен салыстырғанда 11%-ға өсті.

ХАЛЫҚТЫҢ ЖАН БАСЫНА ШАҚҚАНДАҒЫ НОМИНАЛДЫ, НАҚТЫ КІРІСІ МЕН ТҰТЫНЫЛАТЫН ТАУАРЛАР МЕН ҚЫЗМЕТТЕРГЕ БЕЛГІЛЕНГЕН БАҒАНЫҢ ӨЗГЕРУ ҚАРҚЫНЫ



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

2018 жылы халықтың нақты ақшалай табысының индексі 2017 жылмен салыстырғанда 4,3%-ға өсті, сонымен қатар 2018 жылы тауарлар мен қызметтердің тұтыну бағасының индексі 6%-ға өсті.

2018 жылғы қаңтар-желтоқсанда бір қызметкердің орташа айлық номиналды жалақысы

162 267 теңгені құрады. Өткен жылдың осы кезеңімен салыстырғанда көрсеткіш 8,4%-ға өсті. Сонымен қатар 2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларындағы нақты жалақы индексі өткен жылдың сәйкес кезеңінде 102,3%-ды құрады.

2018 ЖЫЛДАҒЫ БІР ҚЫЗМЕТКЕРДІҢ ОРТАША АЙЛЫҚ НОМИНАЛДЫ ЖАЛАҚЫСЫ

Өңірлер	Бір қызметкердің орташа айлық номиналды жалақысы, теңге	Өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда, бір қызметкердің орташа айлық номиналды жалақысы, %	Өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда, қаңтар-желтоқсан айларындағы нақты жалақы индексі, %
Қазақстан Республикасы	162 267	108,4	102,3
Ақмола облысы	120 523	109,4	103,0
Ақтөбе облысы,	137 522	109,1	103,5
Алматы облысы,	115 616	105,4	99,2
Атырау облысы	296 191	112,8	106,8
БҚО	153 356	110,9	104,7

Өңірлер	Бір қызметкердің орташа айлық номиналды жалақысы, теңге	Өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда, бір қызметкердің орташа айлық номиналды жалақысы, %	Өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда, қаңтар-желтоқсан айларындағы нақты жалақы индексі, %
Жамбыл облысы	109 171	108,6	102,6
Қарағанды облысы	149 490	111,3	105,3
Қостанай облысы	125 514	107,7	101,8
Қызылорда облысы	129 702	105,2	98,9
Маңғыстау облысы	276 135	108,9	102,0
Павлодар облысы	140 877	107,1	101,0
СҚО	110 205	106,1	100,3
Түркістан облысы	103 929	105,8	100,3
ШҚО	139 885	111,2	105,2
Нұр-Сұлтан қаласы	237 538	105,6	98,9
Алматы қаласы	201 815	107,1	101,0
Шымкент қаласы	114 531	104,7	99,0

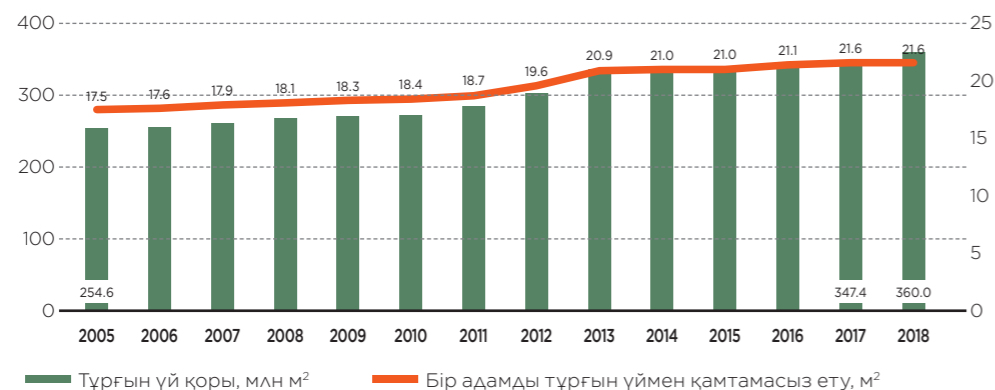
Осылайша, 2018 жылдың қорытындысы бойынша елдің әлеуметтік-экономикалық көрсеткіштері есімінің оң қарқыны байқалады.

ТҰРҒЫН ҮЙ ЖӘНЕ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ НАРЫҒЫ

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫ ЖӘНЕ ХАЛЫҚТЫ ТҰРҒЫН ҮЙМЕН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ

Статистика комитетінің мәліметтері бойынша ҚР тұрғын үй қорының жалпы ауданы 2018 жылдың басында 347,4 млн м² құрады, оның ішінде қалалық жерлерде – 219,1 млн. және ауылдық жерлерде – 128,3 млн. м².

ЖЫЛ СОҢЫНДА ХАЛЫҚТЫ ТҰРҒЫН ҮЙМЕН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ ҚАРҚЫНЫ, МЫҢ АДАМ.

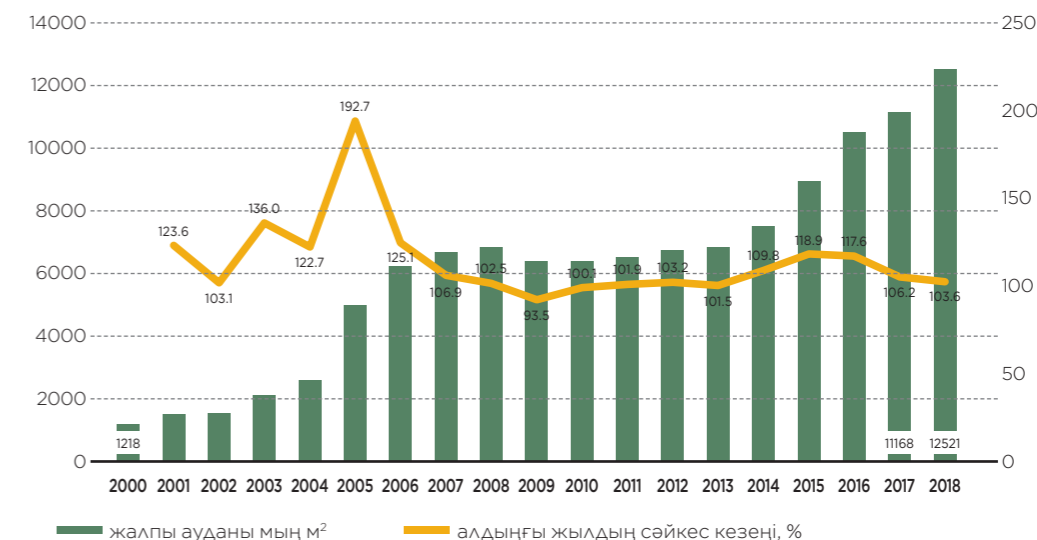


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында тұрғын үй құрылысына 1162 млрд теңге жұмсалды, бұл 2017 жылға қарағанда 8,1%-ға артық. Тұрғын ғимараттардың жалпы санынан

37 376 жеке үй, 1 237 көп пәтерлі үй пайдалануға берілді. 113,7 мың пәтер салынды, бұл 2017 жылға қарағанда 12,8%-ға көп.

ТҰРҒЫН ҮЙДІ ПАЙДАЛАНУҒА БЕРУ ҚАРҚЫНЫ



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Статистика комитеті

2018 жылғы қаңтар-желтоқсанда тұрғын үйлердің жалпы ауданының 1 м² құрылысына жұмсалған орташа нақты шығын 104,8 мың теңгені, жеке құрылысшылар салған тұрғын үйлерге 77,9 мың теңгені құрады.

2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы ауданы 12,5 млн. м² немесе 113 740 пәтерді құрады, бұл 2017 жылдың көрсеткішімен салыстырғанда 12,1%-ға жоғары.

2018 ЖЫЛДЫҢ ҚАҢТАР-ЖЕЛТОҚСАН АЙЛАРЫНДА ПАЙДАЛАНУҒА БЕРІЛГЕН ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІҢ ЖАЛПЫ АУДАНЫ

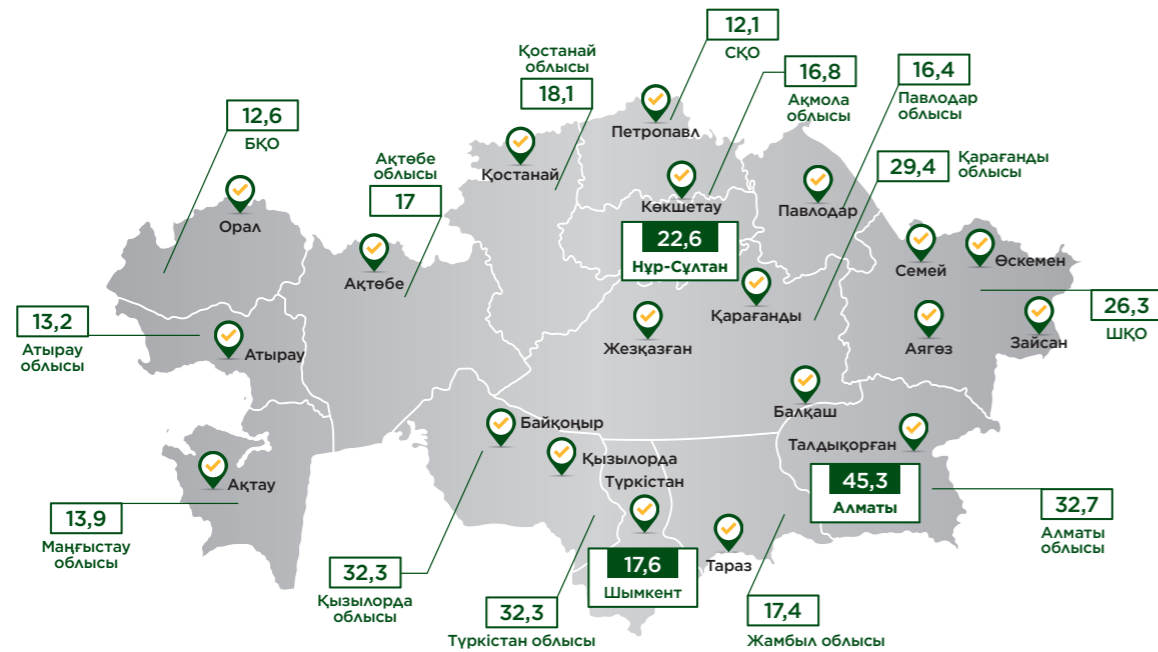
Өңірлер	Пайдалануға берілген тұрғын үйлер, жалпы ауданның м ²	2017 жыл, %	Пәтер саны, бірлік	2017 жыл, %
Қазақстан Республикасы	12 521 149	112,1	113 740	112,8
Ақмола	477 986	112,1	4 707	129,1
Ақтөбе	908 635	114,7	7 875	119,3
Алматы	713 207	110,4	5 175	101,9
Атырау	793 890	127,2	5 734	109,2
Батыс Қазақстан	432 225	110,2	3 992	104,3
Жамбыл	482 298	121,3	4 203	123,4
Қарағанды	416 690	111,4	4 135	121,9
Қостанай	299 279	113,1	3 172	119,5



Өңірлер	Пайдалануға берілген тұрғын үйлер, жалпы ауданның м ²	2017 жыл, %	Пәтер саны, бірлік	2017 жыл, %
Қызылорда	699 599	114,3	6 208	116,3
Маңғыстау	1 173 217	140,8	10 376	148,0
Павлодар	284 041	117,4	2 865	118,1
Солтүстік Қазақстан	218 113	109,0	2 068	102,9
Түркістан	387 796	121,7	3 003	105,2
Шығыс Қазақстан	410 534	108,0	4 332	119,1
Нұр-Сұлтан қ.	2 378 052	100,8	23 460	104,0
Алматы қ.	2 006 366	105,5	18 506	112,3
Шымкент қ.	439 221	109,1	3 929	84,7

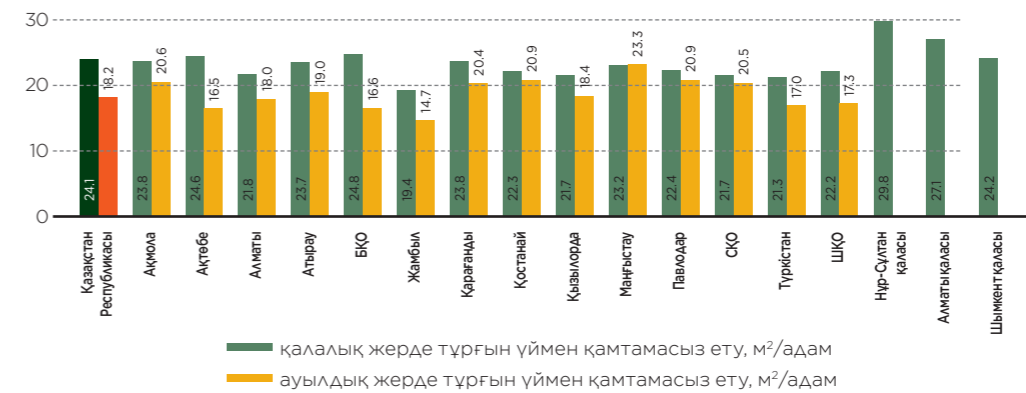
Осылайша 2018 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында тұрғын ғимараттарды пайдалануға беру көлемін ескергенде, 2018 жылдың соңында жалпы тұрғын үй ауданы 360 млн м² құрады.

2018 ЖЫЛЫ БЕРІЛГЕН ТҰРҒЫН ҮЙ КӨЛЕМІН ЕСКЕРГЕНДЕГІ ҚР ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫ, МЛН М²



Елдегі бір тұрғынға шаққанда орташа есеппен, тұрғын үймен қамтамасыз ету 2018 жылдың басындағы жағдай бойынша 21,6 м² құрады, қалалық жерде – 24,1 м², ауылдық жерде – 18,2 м² құрады.

БІР ТҰРҒЫНҒА ШАҚҚАНДА ТҰРҒЫН ҮЙМЕН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ

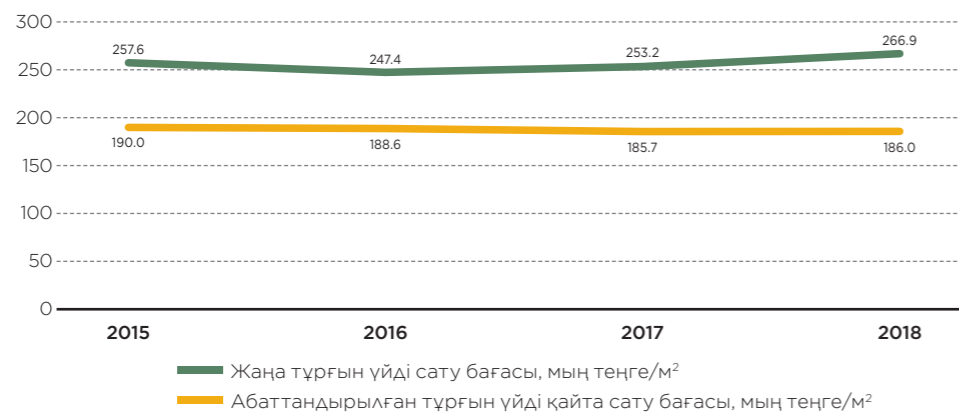


Дереккөз: Қазақстан Республикасының 2017 жылғы тұрғын үй қоры туралы // ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

Алматы және Нұр-Сұлтан қалаларында тұрғын үймен қамтамасыз ету көрсеткіші республикалық маңызы бар көрсеткіштерден айтарлықтай жоғары, тиісінше 27,1 және 29,8 м². Дегенмен Қазақстан бұл көрсеткіш бойынша БҰҰ стандарттарынан (бір адамға 30 м²) және дамыған елдердің көрсеткіштерінен (Франция – 40 м², АҚШ – 70 м², Австрия – 43 м²) артта қалып отыр. Тұрғын үй құрылысының және пайдалануға берудің қазіргі қарқынымен 18,4 млн. адамды баспанамен (тұрғын алаңы бір адамға кемінде 15 м²) қамтамасыз ету үшін 16 жылдан аса уақыт керек.

Тұрғын үйге қол жеткізу деңгейіне әсер ететін негізгі факторларға тұрғын үйдің құны, сондай-ақ халықтың табысының деңгейі жатады. Республика бойынша жаңа тұрғын үйді сату-дың орташа бағасы 2018 жылы 1 м² үшін 266,9 мың теңгені құрады, абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату бағасы – 1 м² үшін 186 мың теңге, жалға алу ақысы - 1 м² үшін 1 384 теңге.

ТҰРҒЫН ҮЙДІ САТУДЫҢ ЖӘНЕ ҚАЙТА САТУДЫҢ ОРТАША БАҒАСЫ



Дереккөзі: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

Жаңа тұрғын үйлерді сатудың ең жоғары бағасы Нұр-Сұлтан, Алматы, Шымкент, Ақтау және Атырау қалаларында тіркелген. Ең төмен баға (орташа республикалық маңызды көрсеткіштің 40%-ынан төмен) Ақтөбе, Қызылорда, Орал, Павлодар, Петропавл, Талдықорған және Тараз қалаларында. Сонымен қатар Тараз және Талдықорған қалаларында жаңа тұрғын үй «Өңірлерді дамыту» бағдарламасы аясында, Қызыл-

лорда және Петропавл қалаларында «Нұрлы Жол» бағдарламасы аясында іске асырылуда.

Қайталама тұрғын үйдің бағасына келер болсақ, Ақтау, Атырау, Алматы, Нұр-Сұлтан қалаларында тұрғын үй құны 1 м² үшін 249,3-тен 345,8 мың теңгеге дейін белгіленген, бұл орташа республикалық мәннен 34-86%-ға жоғары. Қайталама тұрғын үйдің төмен бағасы Ақтөбе, Жезқазған, Қызылорда қалаларында тіркелген.

2018 ЖЫЛДАҒЫ БІРІНШІ ЖӘНЕ ҚАЙТАЛАМА НАРЫҚТАРДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰНЫ

Қалалар	Жаңа тұрғын үйді сату бағасы, 1 м² үшін мың теңге	Абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату бағасы, 1 м² үшін мың теңге	Абаттандырылған тұрғын үйді жалға алу бағасы, 1 м² үшін мың теңге
Қазақстан Республикасы	266,9	186	1 384
Нұр-Сұлтан	340,7	345,8	2 689
Алматы	327,4	344,3	2 265
Шымкент	317,3	170,2	1 232
Ақтау	284,6	249,3	2 047
Ақтөбе	154,3	148,6	1 334
Атырау	326,3	263,2	1 706
Жезқазған	0	143,9	1 262
Көкшетау	192,4	179,8	1 254
Қарағанды	201,6	179	1 586
Қостанай	195,6	181,6	1 317
Қызылорда	141	132,1	1 096



Қалалар	Жаңа тұрғын үйді сату бағасы, 1 м ² үшін мың теңге	Абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату бағасы, 1 м ² үшін мың теңге	Абаттандырылған тұрғын үйді жалға алу бағасы, 1 м ² үшін мың теңге
Орал	147,9	158,3	1 098
Өскемен	231	168,8	1 306
Павлодар	146,6	150,4	1 140
Петропавл	140	183,9	1 300
Семей	172,3	153,8	1 131
Талдықорған	141,2	185,1	1 038
Тараз	116	178,5	1 015
Түркістан	0	159,6	1 501

Дереккөз: 2018 жылғы қыркүйектегі тұрғын үй нарығындағы бағалар // ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

Price to Income Ratio (PIR, тұрғын үйге қолжетімділік коэффициенті) коэффициенті бойынша тұрғын үйдің қолжетімділігін бағалау қалаларда тұратын Қазақстанның үй шаруашылықтарына орташа ауданы 51 м² тұрғын үй сатып алу үшін шамамен 3 жылдық еңбек ақы талап етілетінін көрсетеді. Тұрғын үй қол-

жетімділігінің халықаралық градациясына сәйкес «Қазақстанда тұрғын үйге қол жеткізу оңай емес». Бір жыл бұрын тұрғын үйге қолжетімділік коэффициенті үй шаруашылықтарына тұрғын үй сатып алу үшін кемінде 5 жылдық еңбек ақы талап етілетінін атап өткен жөн.

⁵ Әлемдік тәжірибеде қолданылатын тұрғын үйге қолжетімділіктің негізгі көрсеткіштері // Экономикалық талдау: теория және практика 12 (2016), 111-124 б. Есептеу формуласы: $PIR = (PC * S) / (\Delta * N * 12)$, мұндағы PC - бастапқы және қайталама нарықтардағы 1 м² тұрғын үйдің орташа нарықтық құны, S - бір үй шаруашылығына арналған тұрғын үйдің нормативтік алаңы, Δ - айына жан басына шаққандағы орташа табыс, N - үй шаруашылығы отбасы мүшелерінің саны, 12 - бір жылдағы ай саны.

PIR КОЭФФИЦИЕНТІ БОЙЫНША ТҰРҒЫН ҮЙДІҢ ҚОЛЖЕТІМДІЛІК ДЕҢГЕЙІ

Қалалар	Бастапқы және қайталама нарықтардағы тұрғын үйдің 1 м ² орташа нарықтық құны, мың теңге	Үй шаруашылығының көлемі, адам	Бір үй шаруашылығына қажет тұрғын үйдің нормативтік ауданы, м ²	Халықтың жан басына шаққандағы орташа табысы, теңге	Тұрғын үйдің қолжетімділік деңгейі, жыл
	PC	N	S	Δ	$PIR = \frac{PC * S}{\Delta * N * 12}$
Қазақстан Республикасы	226,45	3,4	51	92 703	3,1
Нұр-Сұлтан	343,25	3,3	49,5	146 892	2,9
Алматы	335,85	2,8	42	140 542	3,0
Шымкент	243,75	4,3	64,5	57 330	5,3
Ақтау	266,95	4,3	64,5	124 603	2,7
Ақтөбе	151,45	3,8	57	77 701	2,4
Атырау	294,75	4,4	66	180 115	2,0
Көкшетау	186,1	3,2	48	80 898	2,9
Қарағанды	190,3	3	45	93 267	2,6
Қостанай	188,6	2,8	42	82 799	2,8

Қалалар	Бастапқы және қайталама нарықтардағы тұрғын үйдің 1 м ² орташа нарықтық құны, мың теңге	Үй шаруашылығының көлемі, адам	Бір үй шаруашылығына қажет тұрғын үйдің нормативтік ауданы, м ²	Халықтың жан басына шаққандағы орташа табысы, теңге	Тұрғын үйдің қолжетімділік деңгейі, жыл
	PC	N	S	A	
Қызылорда	136,55	5	75	66642	2,6
Орал	153,1	3,5	52,5	94925	2,0
Өскемен	199,9	2,8	42	86005	2,9
Павлодар	148,5	2,8	42	93274	2,0
Петропавл	161,95	2,8	42	78573	2,6
Талдықорған	163,15	3,7	55,5	66917	3,0
Тараз	147,2	3,9	58,5	61651	3,0
Түркістан	159,6	4,3	64,5	45276	4,4

Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитетінің 2018 жылғы деректері, Компанияның жеке есептері

Өңірлік бөлініс тұрғысынан алған кезде, тұрғын үйге қолжетімділік деңгейі аз жағына да, көп жағына да ауытқиды. Тұрғын үйді салыстырмалы түрде қолжетімді деп санауға болатын өңірлерге Орал және Павлодар

қалалары (PIR көрсеткіші 2 жылға тең) жатады. Шымкент және Түркістан қалаларында тұрғын үй қолжетімді емес (PIR көрсеткіші тиісінше 5,3 және 4,4 жылдарға тең).

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ НАРЫҒЫ

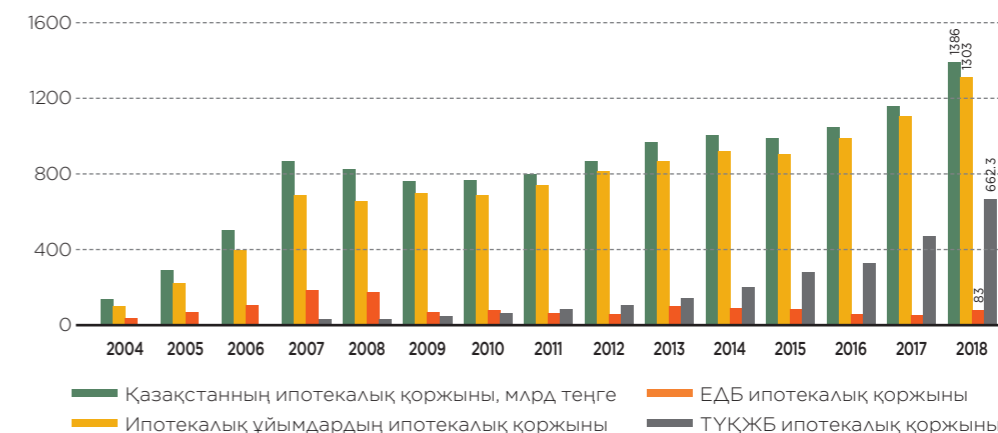
2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ҚР жиынтық ипотекалық қоржыны 1 386 млрд теңгені құрады, оның ішінде:

❖ екінші деңгейлі банктердің (ЕДБ) ипотекалық қоржыны – 1 303 млрд теңге (94%), оның ішінде 662,3 млрд теңге⁶ –

бұл «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ қоржыны (елдің жиынтық қоржынының 48%-ы);

❖ ипотекалық ұйымдардың ипотекалық қоржыны – 83 млрд теңге (6%).

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ ЖИЫНТЫҚ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫННЫҢ КӨЛЕМІ, МЛРД ТЕҢГЕ



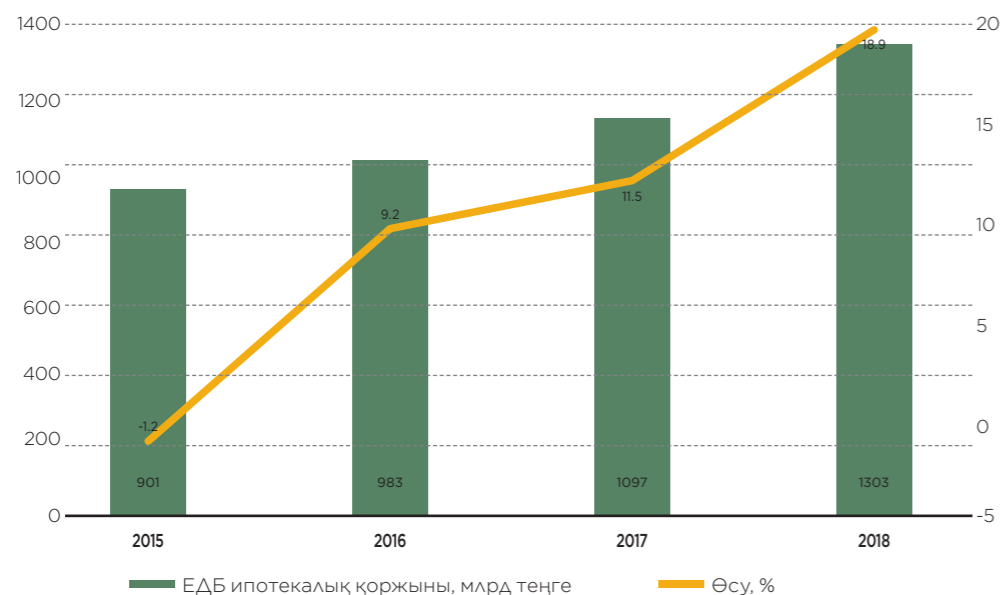
Дереккөз: ҚР Ұлттық банкінің, «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-тың жылдық есептерінің мәліметтері

⁶ ТҰҚЖБ-ның 2018 жылдың төртінші тоқсанындағы аудиттелмеген қаржылық есептілігі.

2018 жылдың қорытындысы бойынша ЕДБ ипотекалық қоржынының көлемі 1 303 млрд теңгені құрады, оның ішінде 1 255 млрд теңге – ұлттық валютада (немесе жалпы көлемнің

96%-ы), 48 млрд теңге – шетелдік валютада (4%). Өткен жылмен салыстырғанда көрсеткіш 18,9%-ға өскен.

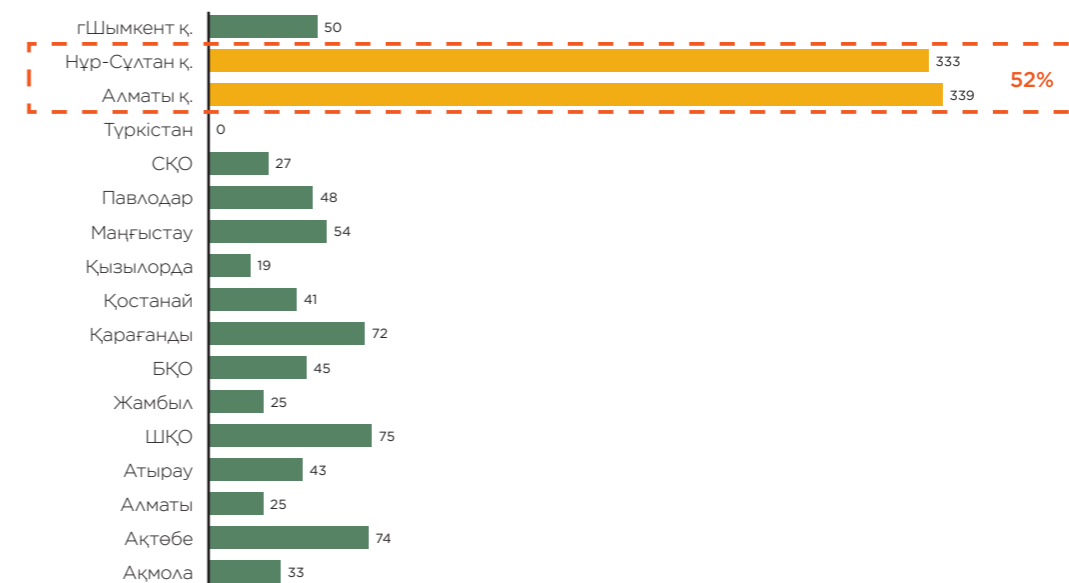
2015-2018 ЖЫЛДАРДАҒЫ ЕДБ-НЫҢ ИПОТЕКА ҚОРЖЫНЫНЫҢ ҚАРҚЫНЫ



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі

Өңірлік бөлініс тұрғысынан алған кезде ЕДБ жалпы ипотекалық қоржынының 52%-ы Нұр-Сұлтан мен Алматы қалаларына тиесілі екен.

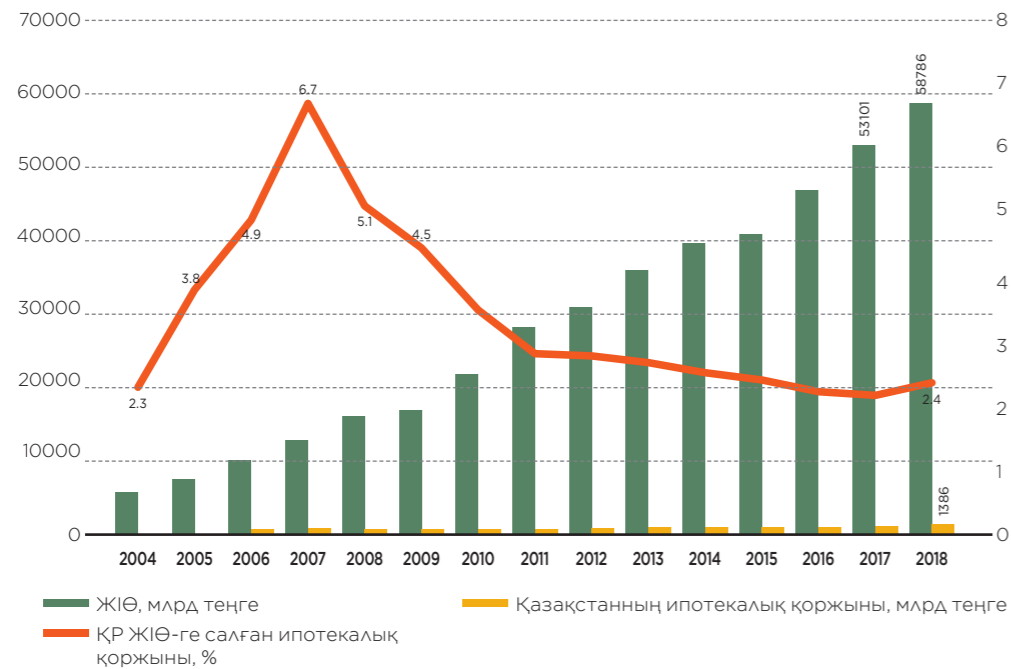
ЕЛДІҢ ӨҢІРЛІК БӨЛІНІС ТҰРҒЫСЫНАН АЛҒАН КЕЗДЕГІ ЕДБ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫНЫ, МЛРД ТЕҢГЕ (2019 ЖЫЛҒЫ 1 ҚАҢТАРДАҒЫ ЖАҒДАЙ БОЙЫНША)



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі

ЖІӨ көлеміндегі жиынтық ипотекалық қоржынның үлесі 2018 жылы 2,4%-ды құрады.

ЖІӨ-ГЕ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУДІҢ ҮЛЕСІ, %



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі



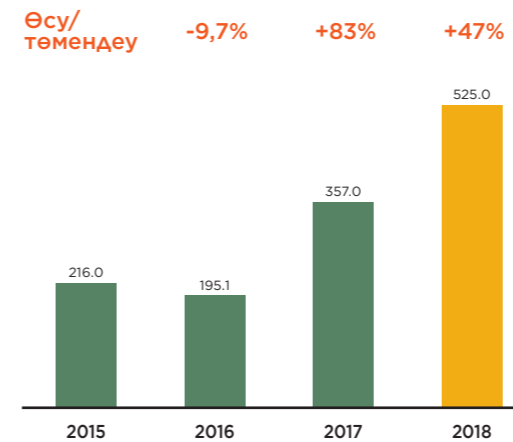
ЕДБ халыққа берген ипотекалық кредиттер

2018 жылы халыққа 525 млрд теңге сомасына ипотекалық кредит берілді, бұл 2017 жылғы деңгейден 47%-ға жоғары. Өткен жылы ЕДБ берген ипотекалық қоржынның жалпы

көлеміндегі ипотекалық кредиттің үлесі 41%-ды құрады.

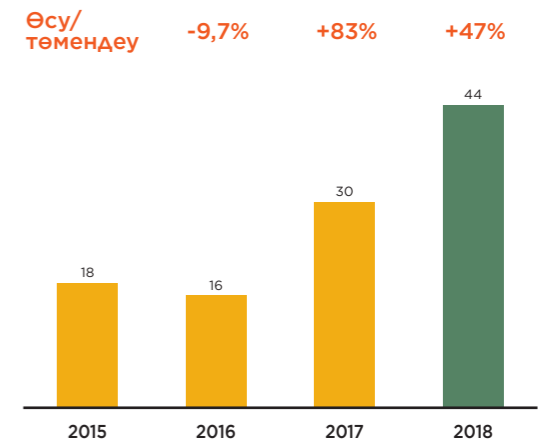
Ипотекалық кредит берудің орташа айлық көлемі 44 млрд теңгеге тең⁷. 2017 жылмен салыстырғанда ипотекалық кредит берудің орташа айлық көлемі 1,5 есеге өсті.

ЕДБ-НЫҢ 2015-2018 ЖЫЛДАРЫ ХАЛЫҚҚА ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ КӨЛЕМІ, МЛРД ТЕҢГЕ



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі, жеке есептер

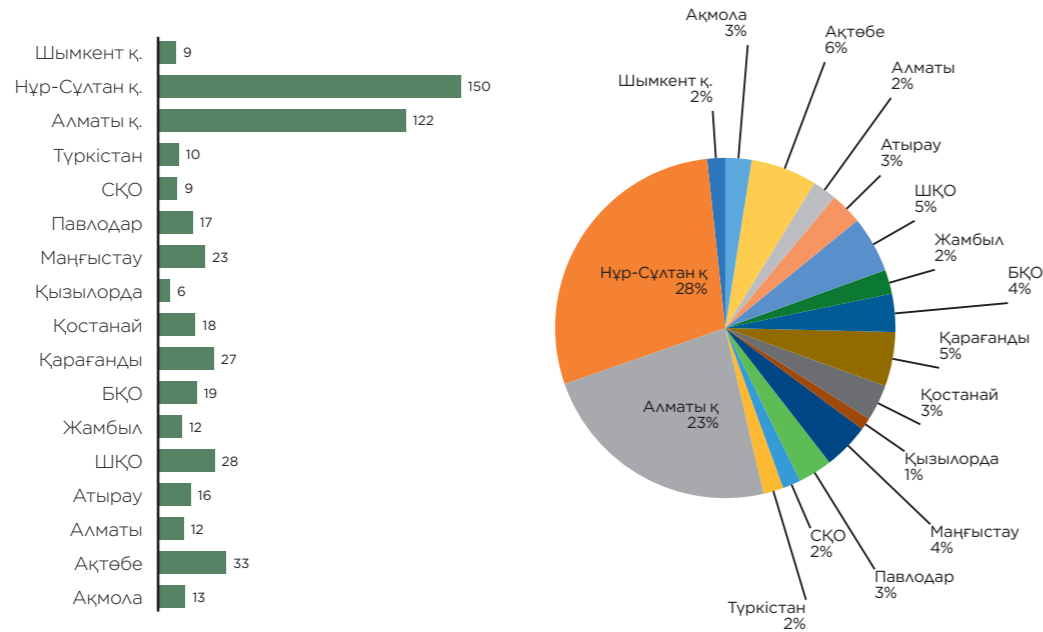
2015-2018 ЖЫЛДАРЫ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУДІҢ ОРТАША АЙЛЫҚ КӨЛЕМІ, МЛРД ТЕҢГЕ



⁷ 2015-2018 жылдардың қаңтар-желтоқсан айларында кредит берудің орташа айлық көлемі талданатын кезеңдегі кредит беру көлемінің талданатын кезеңдегі ай санына қатынасы ретінде есептелген.

Берілген ипотекалық кредиттің жалпы сомасының 52%-ы Нұр-Сұлтан мен Алматы қалаларына тиесілі.

ЕДБ-НЫҢ ХАЛЫҚҚА ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ КӨЛЕМІ (МЛРД ТЕҢГЕ) ЖӘНЕ 2018 ЖЫЛЫ КРЕДИТ БЕРУДІҢ ЖАЛПЫ КӨЛЕМІНДЕГІ ӨҢІРЛЕРДІҢ ҮЛЕСІ (%)



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі, жеке есептер

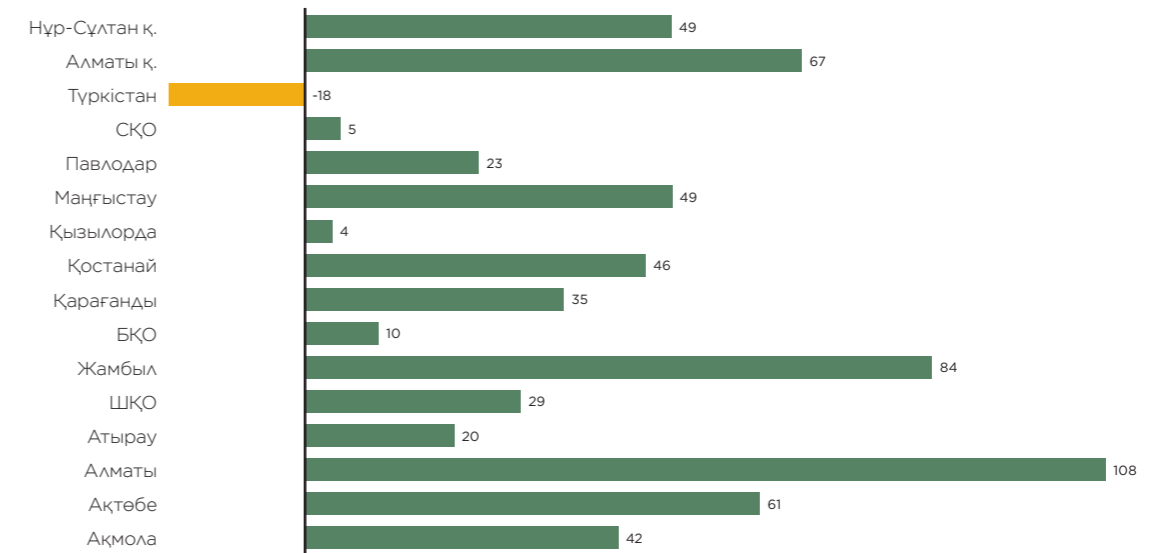


Ипотекалық кредит беру елдің барлық өңірінде дерлік өсті.

2017-2018 жылдар кезеңінде берілген кредит көлемінің 50%-дан астамы 4 өңірде өскені

байқалады, олар: Алматы қ., Жамбыл, Алматы және Ақтөбе облыстары. Қалған өңірлерде кредит берудің өсуі 4-49% аралығында болған.

2017-2018 ЖЫЛДАР КЕЗЕҢІНДЕ ӨҢІРЛЕР БӨЛІНІСІНДЕ БЕРІЛГЕН ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ КӨЛЕМІНІҢ ӨСУІ, %

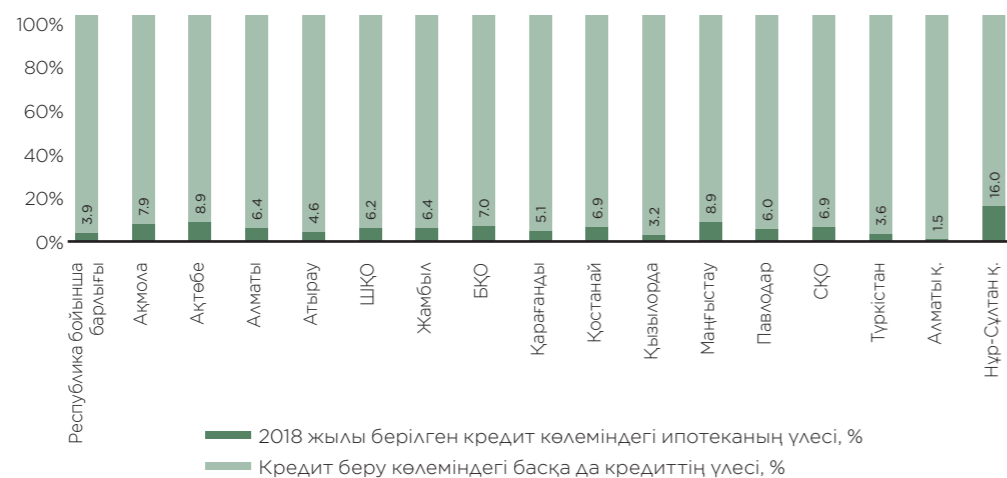


Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі, жеке есептер

Жалпы алғанда, ЕДБ берген барлық кредит көлеміндегі ипотекалық кредиттердің үлесі 2018 жылы 3,9%-ды құрады. Өңірлер бөлінісінде берілген кредиттің жалпы көлеміндегі ипо-

тека үлесі 1,5-тен 16%-ға дейінгі ауқымда. 2016-2018 жылдары берілген кредит көлемінде ипотеканың Нұр-Сұлтан қ. үлесі 4 есеге өсті, бұл ел бойынша ең жоғары көрсеткіш.

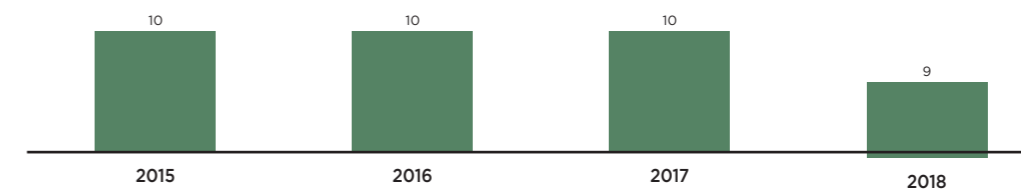
ЕДБ-НЫҢ 2018 ЖЫЛЫ БЕРГЕН КРЕДИТ КӨЛЕМІНДЕГІ ИПОТЕКА ҮЛЕСІ



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі, жеке есептер

2018 жылы берілген ипотекалық кредит бойынша орташа сыйақы мөлшерлемесі 9%-ды құрады (2017 жылға қарай -1 т.т.).

БАНКТЕРДІҢ АЗАМАТТАРҒА ТҰРҒЫН ҮЙ САЛУҒА ЖӘНЕ САТЫП АЛУҒА БЕРГЕН КРЕДИТТЕРІ БОЙЫНША ОРТАША АЛЫНҒАН СЫЙАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІ, %



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі

Сонымен қатар ҚР Ұлттық Банкінің базалық мөлшерлемесінің деңгейі пайыздық мөлшерлемелердің өзгермейтін дәлізімен 9,25%-ды +/- 1 п. т. құрайды.

Жеке тұлғаларға ипотекалық кредит беру нарығындағы бәсекелестік орта.

2018 жылы мемлекет нарығында ипотекалық кредитті 28 ЕДБ-ның 12-сі, сондай-ақ 2 ипотекалық ұйым берді.

Сегіз банк («Қазақстан Халық жинақ банкі» АҚ, «АТФ Банк» АҚ, «Цесна Банк» АҚ, «Центр Кредит Банкі» АҚ, «РБК банкі» АҚ, «Форте Банк» АҚ, «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ, «Сбербанк» АҚ ЕБ) жеке бағдарламалары шеңберінде ұсынатын ипотекалық өнімдерден бөлек, «7-20-25» және «Баспана Хит» бағдар-

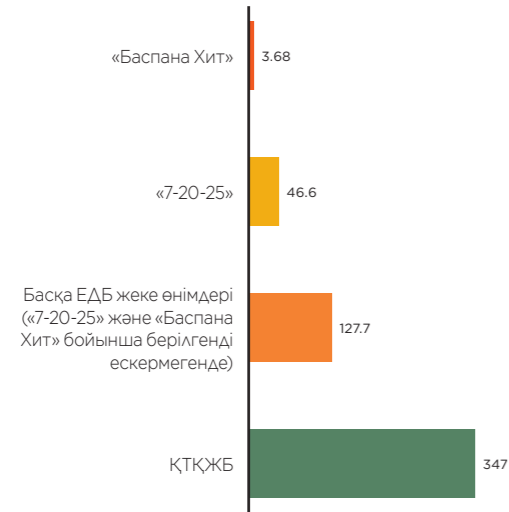
ламалары (бұл бағдарламалардың операторы «Баспана» ИҰ» АҚ) бойынша ипотека ұсынды. «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» (ҚТҚЖБ) АҚ – қоржыны 100% халыққа берілетін тұрғын үй қарыздарынан тұратын жалғыз банк. 2018 жылы ҚТҚЖБ берген қарыз көлемі 347 млрд теңгеден асты. 2018 жылдың қорытындысы бойынша ипотекалық кредит беру көлеміндегі ҚТҚЖБ үлесі 66%8-ды құрады.

ЕДБ берген ипотекалық қарыздардың жалпы көлемінің 34%-ы қалған 11 банкке тиесілі.

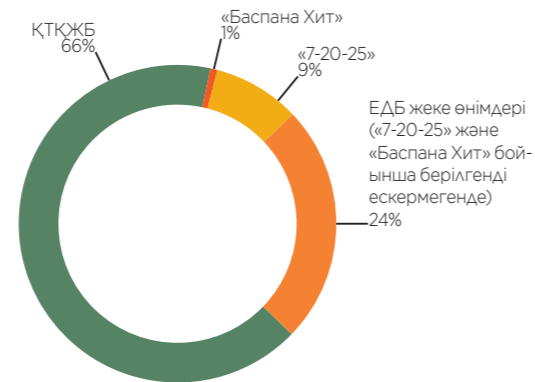
2018 жылдың қорытындысы бойынша «7-20-25» және «Баспана Хит» бағдарламаларын іске асыру шеңберінде ЕДБ 50,28 млрд.теңге9 сомасына ипотекалық қарыз берді, бұл ЕДБ берген ипотекалық қарыздың жалпы көлемінің 9,6%-ын құрады.



2018 ЖЫЛЫ БЕРІЛГЕН ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗ КӨЛЕМІНДЕГІ ҚТҚЖБ ЖӘНЕ БАСҚА ЕДБ ҮЛЕСІ, МЛРД ТЕҢГЕ



2018 ЖЫЛЫ ҚТҚЖБ ЖӘНЕ БАСҚА ЕДБ БЕРГЕН ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗ КӨЛЕМІ



Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі, жеке есептер

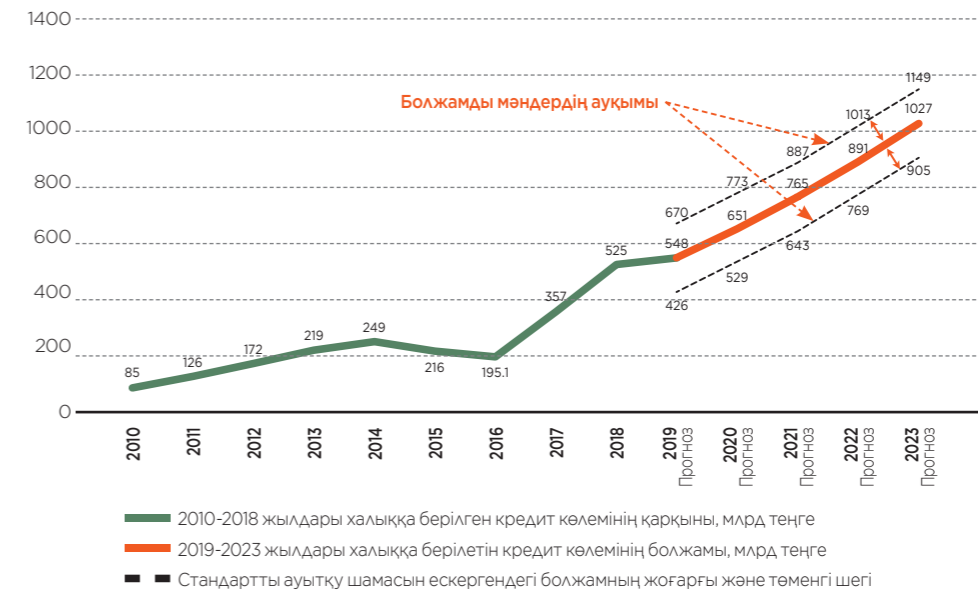
Осылайша «7-20-25» және «Баспана Хит» бағдарламалары бойынша берілген кредитті ескергенде, ипотеканы беру көлеміндегі

банктердің үлесі 34%-ды, «7-20-25» және «Баспана Хит» бағдарламалары бойынша берілген кредитті есепке алмағанда 24%-ды құрады.



Компания 2019 жылы ипотекалық кредит беру көлемін 548 млрд теңгеге дейін, ал 2023 жылы 1 027 млрд теңгеге дейін арттыруды болжап отыр.

2019-2023 ЖЫЛДАРҒА АРНАЛҒАН ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ КӨЛЕМІНІҢ БОЛЖАМДЫ МӘНДЕРІ

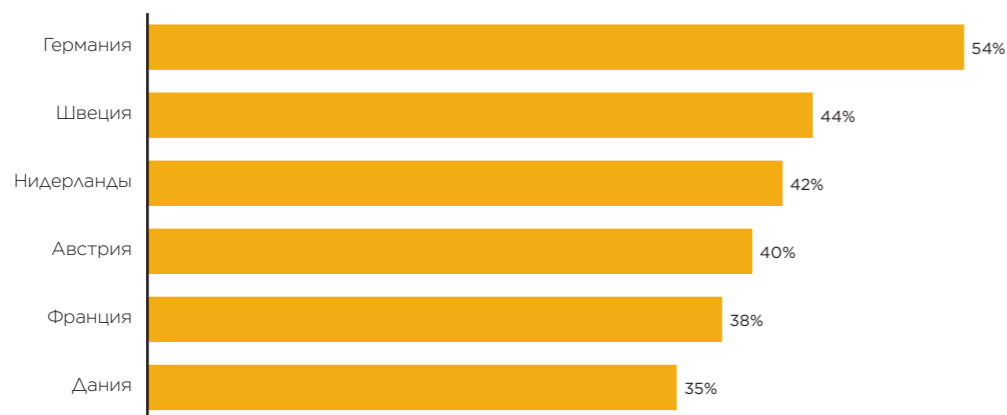


Дереккөз: Компанияның жеке есептері

Қазақстан Республикасындағы жалға берілетін тұрғын үй нарығы

Ипотекалық кредит берумен қатар, азаматтардың тұрғын үй жағдайын жақсарту құралдарының бірі ұзақ мерзімді жалға беру болып

табылады. Батыс Еуропа елдерінде тұрғын үй қорындағы жалға берілетін тұрғын үй үлесі 30-50%-ды құрайды екен. Еуропа елдеріндегі жалға берілетін тұрғын үй нарығын дамытудың негізгі қозғаушысы еңбек көші-қонының жоғары деңгейі болып табылады.

ЕУРОПАЛЫҚ ОДАҚТЫҢ ЖЕКЕЛЕГЕН ЕЛДЕРІНДЕГІ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫ ҚҰРЫЛЫМЫНДАҒЫ ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙ ҮЛЕСІ

Дереккөз: Eurostat statistics



Шет елдерде мемлекет жалға алу нарығына негізінен мынадай жағдайлар арқылы қатысады:

- ❖ жалдау ақысын реттеу (Чехия, АҚШ, Аргентина);
- ❖ тұрмысы төмен азаматтарды субсидиялау (АҚШ, Ұлыбритания, Австралия);
- ❖ тұрмысы төмен азаматтарға тұрғын үй беретін жалға алушыларды субсидиялау (АҚШ);
- ❖ жалға алу, жалға алу үшін кепіл ақысын төлеуге несие беру, берешекті өтеу (Австралия);
- ❖ жалға алынатын тұрғын үйді басқару үшін қоғамдық ұйымдар мен кооперативтерді тарту (Нидерланды, Канада, Ұлыбритания);
- ❖ әлеуметтік және коммерциялық жалға беру үшін көп пәтерлі тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін жеңілдік жағдайлары негізінде бөлу (АҚШ, Қытай, Бразилия);
- ❖ әлеуметтік жалға алу үшін тұрғын үй құрылысын субсидиялау (Канада, Чехия, Қытай).

Қазақстанда кейін сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй мемлекеттік тұрғын үй саясатының арқасында соңғы жылдары белсенді дамып келе жатқан, жылжымайтын мүлік нарығындағы тұжырымдамалық жаңа бағыт болып табылады. Мемлекет ұлттық жалға берілетін нарықты дамытуды қолдау барысында негізінен халықтың әлеуметтік осал топтарын қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету басты назарға алынған. Дәстүрлі ипотекамен салыстырғанда кейін сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді сатудың айтарлықтай артықшылықтары бар, ол – бастапқы жарнаның болуы талап етілмейді, бұл халық үшін қиындық туғызып жатады. Жалға алушының өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін бұл тұрғын үйдің иесі мемлекеттік бағдарламаның операторы болып қалуының арқасында осындай мүмкіндік беріліп отыр, соның нәтижесінде жалгер өз міндеттемелерін тиісінше орындамаған жағдайда оның тәуекелдері азайтылды.

Қазақстанда жалға берілетін тұрғын үйдің ашық нарығын құру шарттарының бірі халықтың әртүрлі жіктерінің ұзақ мерзімді жалға алу (кейін сатып алу құқығымен де, сатып алу құқығынсыз да) қажеттілігін өтеуге мүмкіндік беретін жалға берілетін тұрғын үй қорын қалыптастыру болып табылады.

2009 жылдан бастап Қазақстанда қабылданған мемлекеттік бағдарламалар шең-

берінде жалға берілетін тұрғын үй салу және пайдалануға беру жүзеге асырылуда.

ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙДІ ПАЙДАЛАНУҒА БЕРУ ҚАРҚЫНЫ, МЫҢ М².

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Барлығы, 2012-2018 жылдар аралығы
Мемлекеттік бағдарлама бойынша жалға берілетін тұрғын үй	481	690,5	607,4	707,5	536,7	947,9	551	4522

Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде жалға берілетін тұрғын үйді жергілікті атқарушы органдар, «ҚИК» ИҰ» АҚ, «Бәйтерек девелопмент» АҚ, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ ұсынады.

Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде құрылған жалға берілетін тұрғын үй қоры 2012 жылдан бастап 2018 жылдың қараша айына дейін 4,5 млн м2 құрады.

Жалпы тұрғын үй қорындағы көрсеткіш үлесі 1,3%-ды құрады.

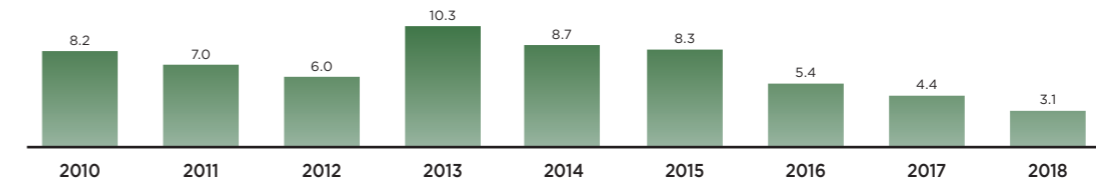
ҚР ҰЭМ Статистика комитетінің мәліметтеріне сәйкес, 2018 жылы абаттандырылған тұрғын үйді жалдау ақысы 1 м2 үшін 1 384 теңгені құрады. 2017 жылмен салыстырғанда көрсеткіш 4%-ға өскен.



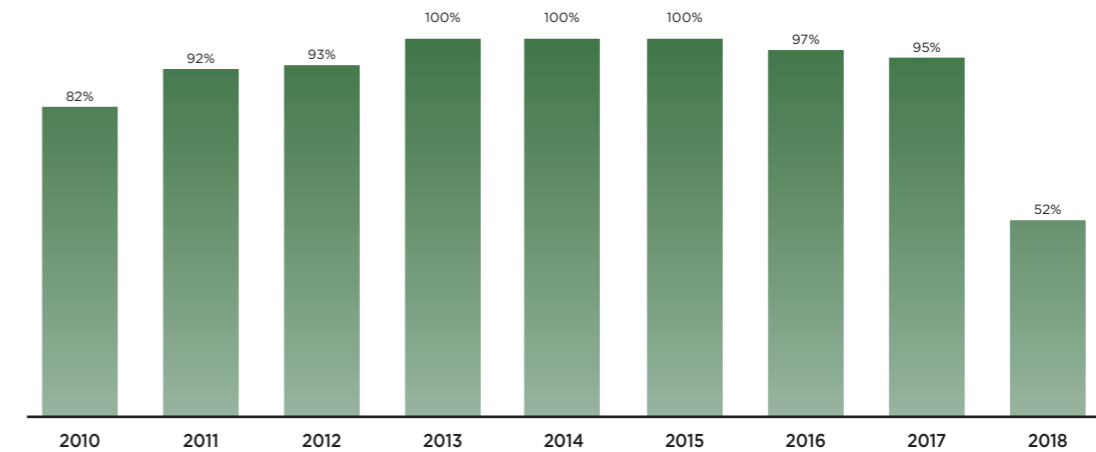
ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ НАРЫҒЫНДАҒЫ КОМПАНИЯНЫҢ ПОЗИЦИЯЛАРЫ



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ ЖИЫНТЫҚ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫНДАҒЫ КОМПАНИЯНЫҢ ҮЛЕСІ



ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАРДЫҢ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫНЫНДАҒЫ КОМПАНИЯНЫҢ ҮЛЕСІ



КОМПАНИЯНЫҢ ДАМУ СТРАТЕГИЯСЫН ІСКЕ АСЫРУ БАРЫСЫ ТУРАЛЫ



Компанияның Қазақстан Республикасының азаматтарын қолжетімді баспанамен қамтамасыз етуді арттыру **МІНДЕТІНЕ** сәйкес, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-тың 2014-2023¹¹ жылдарға арналған Даму стратегиясына сәйкес **ҮШ НЕГІЗГІ МІНДЕТ** айқындалды:

1. Ипотекалық нарықты дамытуды ынталандыру;
2. «ҚИК» ИҰ» АҚ бағыттары бойынша мемлекеттік бағдарламаларда белгіленген көрсеткіштерге қол жеткізу;
3. «ҚИК» ИҰ» АҚ қызметінің тиімділігін арттыру

Негізгі міндеттерді іске асыру келесі **ҚЫЗМЕТ БАҒЫТТАРЫ** бойынша жүзеге асырылды:

1. ЕДБ ипотекалық қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сатып алу және ипотекалық бағалы қағаздар шығару;
2. «Сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй» бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру;
3. Банк-агенттер арқылы ипотекалық кредит беру, тікелей ипотекалық кредит беру;
4. Екінші деңгейлі банктердің «Нұрлы жер» бағдарламасы аясында халыққа беретін ипотекалық қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау.

¹¹ «ҚИК» ИҰ» АҚ Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 1 шілдедегі № 6 шешімімен бекітілген.

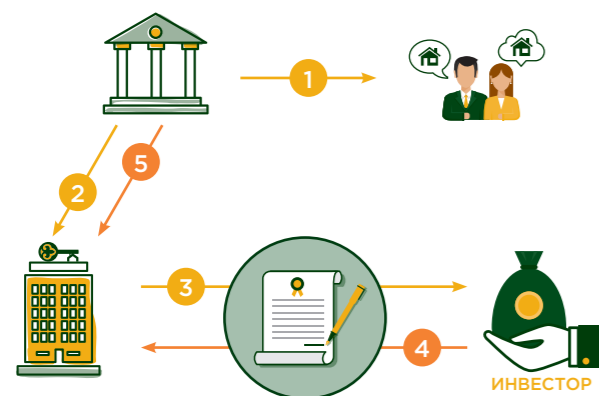
ЕКІНШІ ДЕҢГЕЙЛІ БАНКТЕРДІҢ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДАР БОЙЫНША ТАЛАП ЕТУ ҚҰҚЫҚТАРЫН САТЫП АЛУ ЖӘНЕ ИПОТЕКАЛЫҚ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАР ШЫҒАРУЫ

2018 жылы Компания 4,9 млрд теңге сомасына ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқығын, сондай-ақ 10 млрд теңге сомасына «Центр Кредит банкі» АҚ-тың номиналды құны бойынша жылдық 11,75%-ы өтелетін кірісі бар

ипотекалық бағалы қағаздарын сатып алды.

2018 жылдың қорытындысы бойынша не-сие (ипотекалық) қоржынының және сатып алынған ипотекалық бағалы қағаздардың көлемі 53,1 млрд.теңгені құрады..

ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДАР БОЙЫНША ТАЛАП ЕТУ ҚҰҚЫҚТАРЫН САТЫП АЛУ ТЕТІГІ



1. Банктер халыққа ипотекалық кредит береді.
2. Банктер «ҚИК» ИҰ» АҚ берген ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын береді.
3. «ҚИК» ИҰ» АҚ қаржыландыру тарту үшін ипотекалық облигацияларды шығарады.
4. Инвесторлар «ҚИК» ИҰ» АҚ-тың ипотекалық облигацияларын сатып алады.
5. «ҚИК» ИҰ» АҚ жаңадан берілген ипотекалық қарыздардың талап ету құқықтарын сатып алады.

«НҰРЛЫ ЖЕР» БАҒДАРЛАМАСЫН «САТЫП АЛУ ҚҰҚЫҒЫМЕН ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙ» БАҒЫТЫ БОЙЫНША ІСКЕ АСЫРУ

2014 жылдың басынан бастап Компания «Нұрлы жер» бағдарламасын іске асыру шеңберінде «Сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй» бағыты бойынша жалға берілетін тұрғын үйді салу, сатып алу және сату бойынша белсенді қызметін бастады.

Жалға берілетін тұрғын үйді сату кейіннен сатып алуға құқық беретін, 20 жылға дейінгі мерзімге жалға беру жолымен жергілікті атқарушы органдардың кезекте тұрған азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз етуіне бағытталған Компания қызметінің әлеуметтік маңызы бар саласы болып табылады.

Бұл бағытты іске асыруға 163,3 млрд теңге көлемінде, оның ішінде Қазақстан Республикасының Ұлттық қоры (115 млрд теңге) және республикалық бюджет (19,1 млрд теңге) қаражатынан жеңілдікпен кредит алу, сондай-ақ «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде Компанияның жарғылық капиталын 29,2 млрд теңгеге ұлғайту есебінен қаржыландыру көзделген.

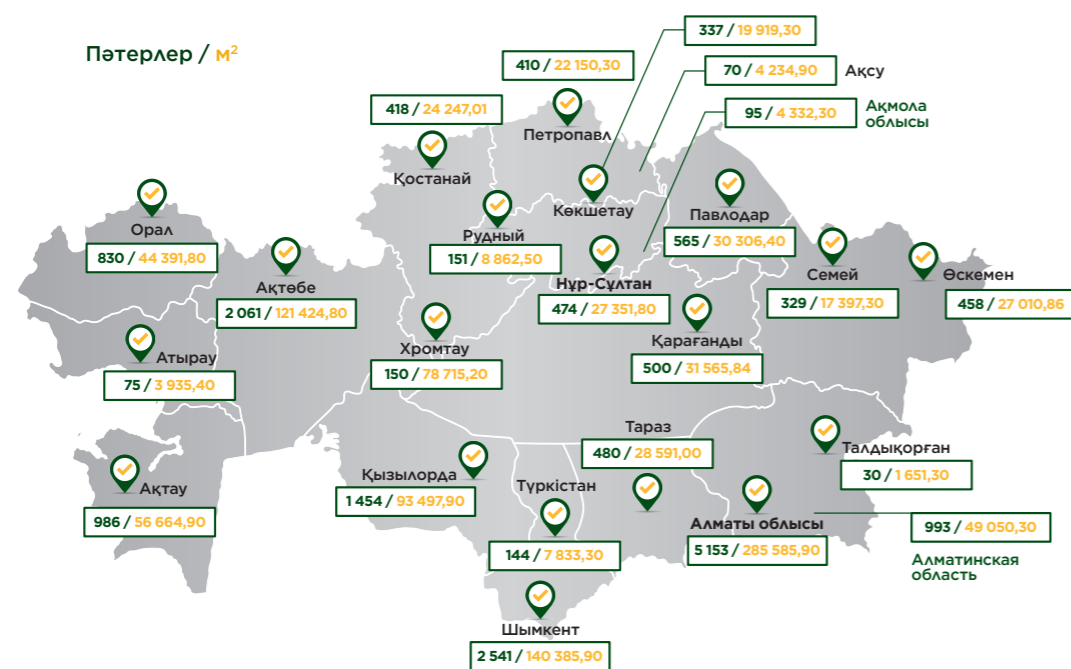
2019 жылы Компания бағдарламаның шарттарына сәйкес, ЖАО-да кезекте тұрғандарға кейіннен сатып алатын тұрғын үйді сатып алу және жалға беру жөніндегі қызметін аяқтайды және жалға берілетін қорға қызмет көрсетуге шоғырландырылады.

2018 жылы Компания 97,46 мың м2 жалға берілетін тұрғын үйді немесе 1 734 пәтерді пайдалануға берді. 2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Компания бағдарламаны іске асырған сәттен бастап барлығы 1054,78 мың м2 жалға берілетін тұрғын үйді немесе 18 583 пәтерді пайдалануға берді.

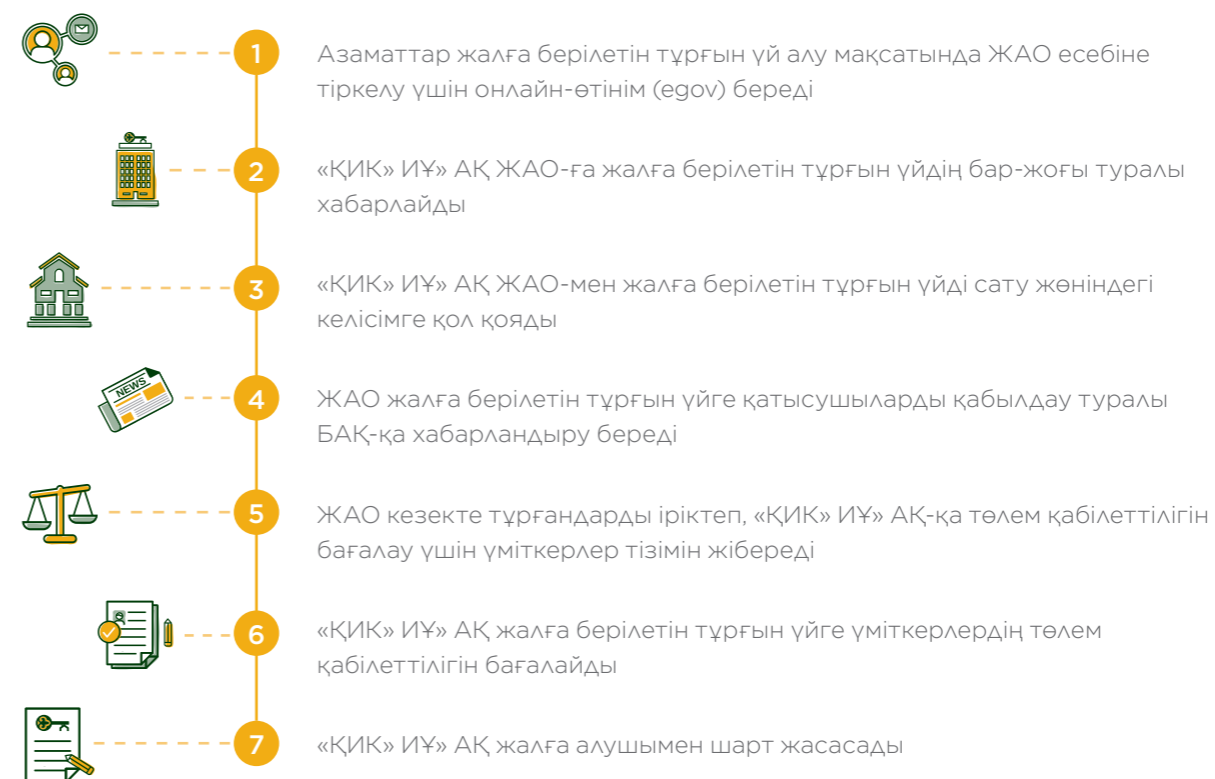
Бағдарламада елдің 20-дан астам қаласы қамтылған, оның ішінде Орал, Ақтөбе, Ақтау, Қостанай, Петропавл, Нұр-Сұлтан, Қарағанды, Қызылорда, Павлодар, Семей, Өскемен, Алматы, Тараз және тағы басқалар. 17 197 отбасы жалға берілетін тұрғын үймен қамтамасыз етілген.



ПАЙДАЛАНУҒА БЕРІЛГЕН ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙДІҢ КӨЛЕМІ



САТЫП АЛУ ҚҰҚЫҒЫ БЕРІЛЕТІН ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН БАСПАНАНЫ САТУ ТЕТІГІ



БАНҚ-АГЕНТТЕР АРҚЫЛЫ ХАЛЫҚҚА ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ, ТІКЕЛЕЙ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ

Ипотекалық кредит беруді дамыту және меншікті ипотекалық қоржынды ұлғайту мақсатында Компания 2018 жылдың қазан айында «Орда» ипотекалық бағдарламасын іске қосты.

«Орда» ипотекалық бағдарламасы еркін ақша қаражаты түріндегі жинағы бар немесе бастапқы жарна ретінде қатты кепілді ұсынуға мүмкіндігі бар, жайлылығы анағұрлым жоғары санатты (тұрғын үйдің құны 25 млн теңгеден жоғары) орташа нарықтан төмен мөлшерлеменен тұрғын үй (бастапқы немесе қайталама) сатып алуға ниет білдірген, орта және орта деңгейден жоғары табысы бар жеке тұлғалардың тұрғын үй жағдайын жақсартуға бағытталған.

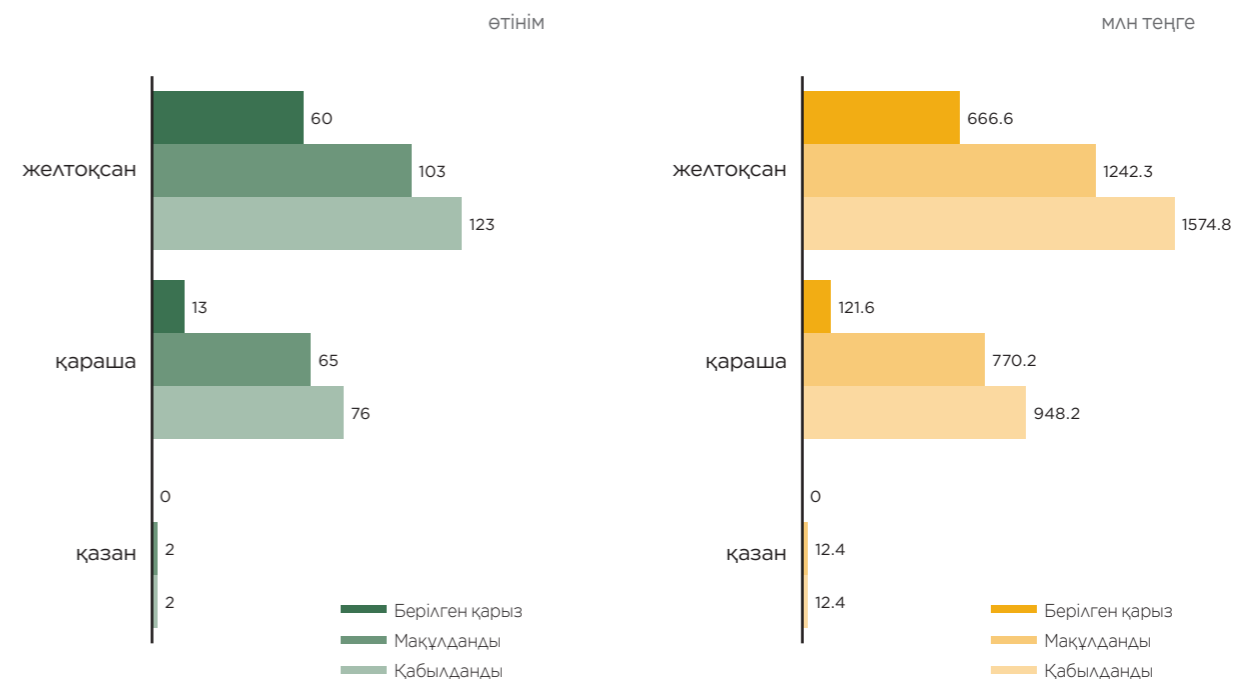
Осы бағдарламаны іске асыру тетігі ЕДБ-дан ипотекалық қарыздарды сатып алу рәсімін

жеделдетуге мүмкіндік берді, Компания банктерге талап ету құқықтарын беру процесін оңтайландыруды және банктің Компания атынан қарыз беруді жүзеге асыруы арқылы кепіл құқығын қайта тіркеуді ұсынды.

«Орда» ипотекалық бағдарламасын жүзеге асыру мақсатында «Цеснабанк» АҚ, «Центр-Кредит банкі» АҚ, «Kassa Nova банкі» АҚ, «Vi Capital» ЖШС-мен ынтымақтастық туралы келісім жасалды.

2018 жылдың қазан-желтоқсан айларында «Орда» ипотекалық бағдарламасы бойынша қабылданған өтінім саны 1574,8 млн. теңге сомасына 123 бірлікті құрады, оның ішінде 1 242,3 млн. теңге сомаға берілген 103 өтінім мақұлданды, 666,6 млн. теңге сомасына 60 ипотекалық қарыз берілді.

2018 ЖЫЛҒЫ ҚАЗАН-ЖЕЛТОҚСАН АЙЛАРЫНДА «ОРДА» ИПОТЕКАЛЫҚ БАҒДАРЛАМАСЫ БОЙЫНША ҚАБЫЛДАНҒАН, МАҚҰЛДАНҒАН ӨТІНІМДЕР МЕН БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР САНЫ



«ОРДА» ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУДІҢ МЕНШІКТІ БАҒДАРЛАМАСЫН ІСКЕ АСЫРУ ТЕТІГІ



БАНК

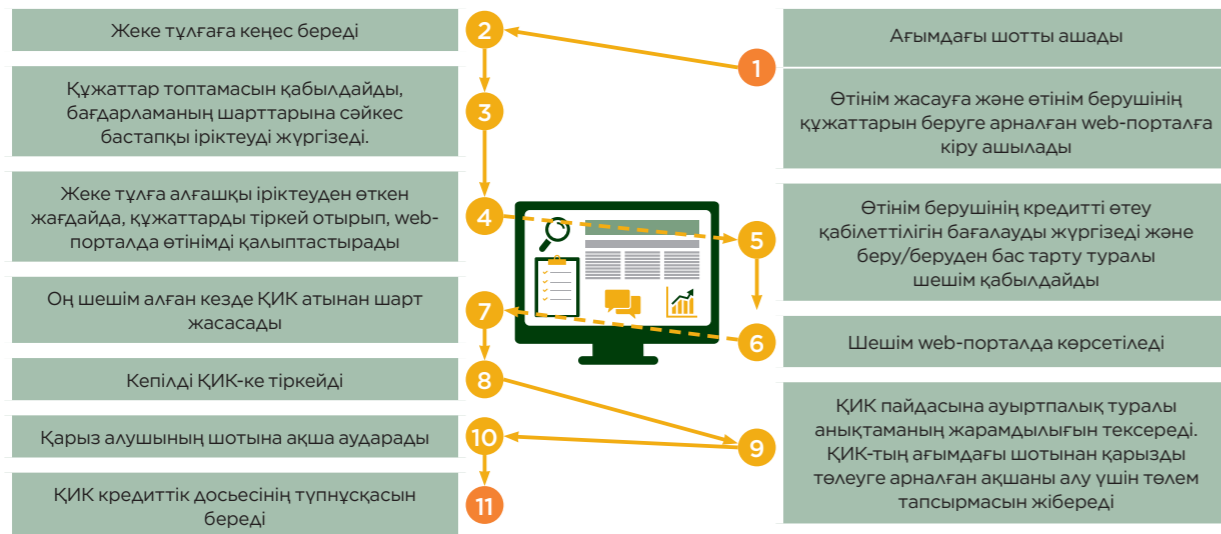
Кредиттік досье жасау және беру ҚР заңнама талаптарына сәйкес, қызметтерді уақытында төлеу

ЫНТЫМАҚТАСТЫҚ
ТУРАЛЫ КЕЛІСІМ



«ҚИК» ИҰ» АҚ

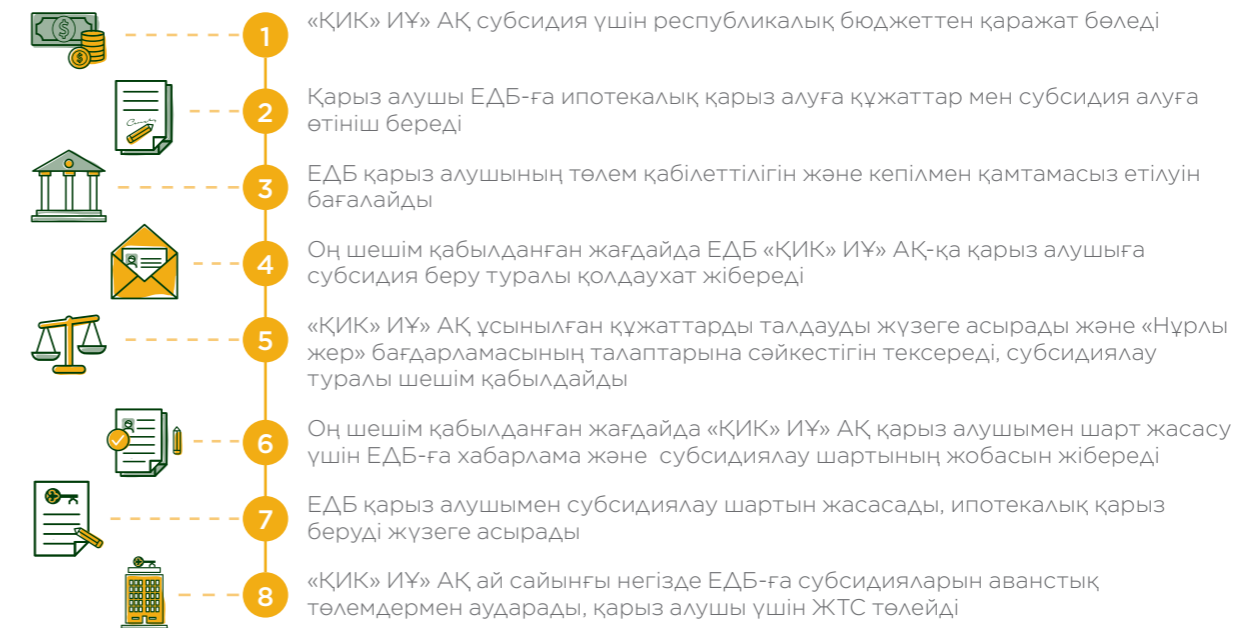
Қарыз беру бойынша қызметтерді уақытында төлеу



ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДАР БОЙЫНША СЫЙАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІНІҢ БІР БӨЛІГІН СУБСИДИЯЛАУ

Бұрын қабылданған тұрғын үй бағдарламасы¹² аясында Компания ипотекалық қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау тұрғысынан қаржы агенті болып белгіленді..

ЕДБ-НЫҢ ХАЛЫҚҚА БЕРГЕН ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДАРЫН СУБСИДИЯЛАУ ТЕТІГІ



¹² ҚР Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы № 922 қаулысымен бекітілген «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы.

Бағытты іске асыру кезеңінде жалпы сомасы 38,395 млрд теңгеге 3 673 өтініш келіп түсті, оның ішінде жалпы сомасы 37,206 млрд теңгеге 3 566 шарт мақұлданды, жалпы сомасы 36,242 млрд теңгеге 3 473 субсидиялау шарты жасалды. Бағдарламаға 7 банк қосылды: «АТФ Банк» АҚ, «ЦентрКредит банкі» АҚ, «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі»

АҚ, «Нұрбанк» АҚ, «Цеснабанк» АҚ, «Сбербанк» АҚ ЕБ, ВТБ банкі (Қазақстан) АҚ ЕҰ.

«Нұрлы жер» бағдарламасының бекітілуіне (2018 жылғы 22 маусымдағы № 372) және «7-20-25» бағдарламасының іске қосылуына байланысты Компания ипотекалық қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау қызметін аяқтады.

СТРАТЕГИЯЛЫҚ ҚНҚ-ГЕ ҚОЛ ЖЕТКІЗУ (АҒЫМДАҒЫ НӘТИЖЕЛІЛІК)

№	ҚНҚ	2017	2018
1 міндет. Ипотекалық тұрғын үй нарығын және ипотекалық бағалы қағаздарды дамытуды ынталандыру			
1.	Тұрғын үйді сатып алуға арналған субсидияланатын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының көлемі, млрд теңге	12,1	36,24
2.	Жаңа тұрғын үйді сатып алуға арналған субсидияланған ипотекалық тұрғын үй қарыздарының саны, бірлік	1196	3473
3.	Талап ету құқығын сатып алу көлемі / ИБҚ сатып алу көлемі, млрд теңге	4,1	14,9

№	ҚНҚ	2017	2018
4.	Несие (ипотекалық) қоржынының* және сатып алынған ИБҚ көлемі, млрд теңге	50,0	53,1
5.	Кредиттік қоржындағы жеке сектордың үлесі, %	100	100
6.	Тартылатын инвестициялар көлемі, млрд теңге	15,0	30,9
2 міндет. «ҚИК» ИҰ» АҚ бағыттары бойынша мемлекеттік бағдарламаларда белгіленген көрсеткіштерге қол жеткізу			
7.	Қолдау құралдары ұсынылған тұрғын үй көлемі (2014 жылдан бастап ақша жинақтаумен), мың м ²	957	1054,7
8.	Жалға беру қоржынының көлемі*, млрд теңге	115,7	139,3
9.	Тұрғын үйдің толтырылуы, %	85	100
3 міндет. «ҚИК» ИҰ» АҚ қызметінің тиімділігін арттыру ROA, %			
10.	ROA, %	1,46	1,78
11.	Жалпы активтерден кредиттік және инвестициялық қоржынның үлесі, %	81,3	73,6
12.	Есептік жылдағы қарыз алудың жалпы құрылымындағы мемлекеттік емес қарыз алу көздерінің үлесі, %	100	100
13.	Еңбек өнімділігі, млн теңге / адам	56,4	68,1

* Баланстық құны

2019-2021 ЖЫЛДАРҒА АРНАЛҒАН СТРАТЕГИЯЛЫҚ ҚНҚ
(ЖОСПАР)

№	ҚНҚ	2019	2020	2021
1 міндет. Ипотекалық тұрғын үй нарығын және ипотекалық бағалы қағаздарды дамытуды ынталандыру				
1.	Талап ету құқығын сатып алу көлемі / ИБҚ сатып алу көлемі, млрд теңге	19,9	20,0	20,0
2.	Несие (ипотекалық) қоржынның* және сатып алынған ИБҚ көлемі, млрд теңге	60,9	73,3	86,6
3.	Кредит қоржынындағы жеке сектордың үлесі, %	100	100	100
4.	Тартылатын инвестициялар көлемі, млрд теңге	21,08	6	0
2 міндет. «ҚИК» ИҰ» АҚ бағыттары бойынша мемлекеттік бағдарламаларда белгіленген көрсеткіштерге қол жеткізу				
5.	Қолдау құралдары ұсынылған тұрғын үй көлемі (2014 жылдан бастап жинақтауы бар), мың м ²	1148,98	1225,81	1225,91
6.	Жалға беру қоржынының көлемі*, млрд теңге	150,2	171,2	171,3
7.	Тұрғын үйдің толтырылуы, %	100	100	100

№	ҚНҚ	2019	2020	2021
3 міндет. «ҚИК» ИҰ» АҚ қызметінің тиімділігін арттыру				
8.	ROA, %	1,91	1,95	2,14
9.	Жалпы активтердегі кредиттік және инвестициялық қоржынның үлесі, %	79,4	91,1	91,8
10.	Есепті жылдағы қарыз алудың жалпы құрылымындағы мемлекеттік емес қарыз алу көздерінің үлесі, %	100	100	100
11.	Еңбек өнімділігі, млн теңге / адам	75,6	96,1	106,4

* Баланстық құны

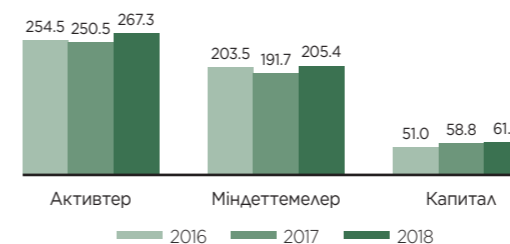


КОМПАНИЯНЫҢ ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТІНІҢ НӘТИЖЕЛЕРІ



2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Компания активтері 267,3 млрд теңгені, міндеттемелер көлемі – 205,4 млрд теңгені, меншікті капитал – 61,9 млрд теңгені, пайда – 4,6 млрд теңгені құрады.

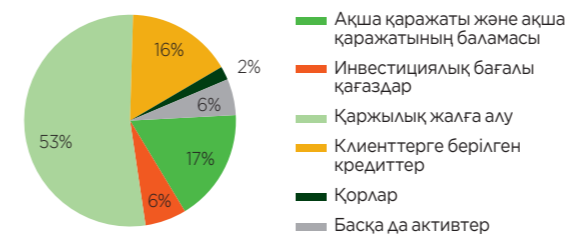
МЛРД ТЕҢГЕ



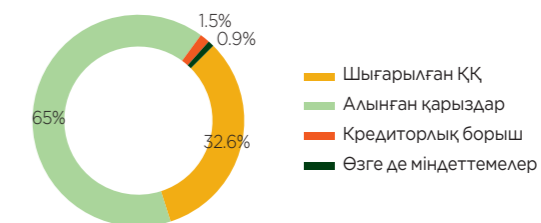
Активтер құрылымындағы 69% ипотекалық қарыздар және тікелей ипотекалық кредит беру бойынша талап ету құқықтарын сатып алу нәтижесінде қалыптастырылған несиелік қоржынға және қаржылық лизинг (жалға алу қоржыны) бойынша дебиторлық берешекке тиесілі

Міндеттемелер құрылымындағы негізгі үлес ҚР Қаржы министрлігі мен «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ (65%) алған қарыздарға, сондай-ақ Компанияның шығарған бағалы қағаздарына (32,6%) тиесілі. Міндеттемелердің аздаған үлесі кредиторлық берешекке (1,5%) және салық аударымдары түріндегі өзге де міндеттемелерге (0,9%) тиесілі.

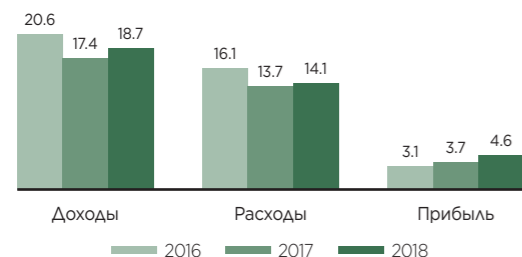
АКТИВТЕРДІҢ ҚҰРЫЛЫМЫ



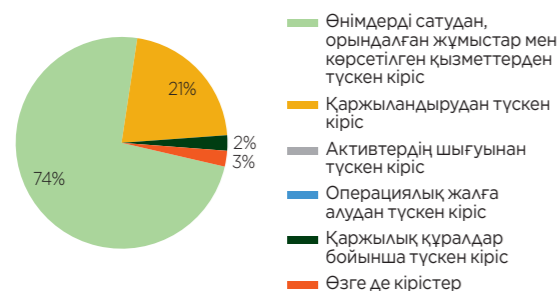
МІНДЕТТЕМЕЛЕР ҚҰРЫЛЫМЫ



МЛРД ТЕҢГЕ



АКТИВТЕРДІҢ ҚҰРЫЛЫМЫ

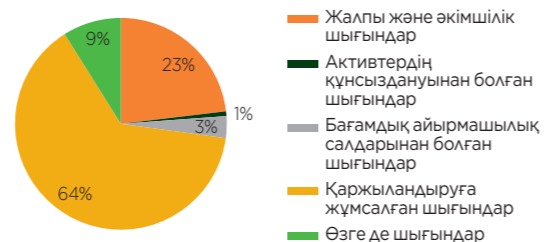


Компанияның жалпы табысы 2018 жылы 18,7 млрд теңгені, шығындар – 14,1 млрд теңгені, таза табыс – 4,6 млрд теңгені құрады.

Жалпы кірістің 74%-ы өнімді сатудан, орындалған жұмыстар мен көрсетілген қызметтерден түскен кірістерге тиесілі.

Шығыстар көлемінің 64%-ы орналастырылған салымдар бойынша, бағалы қағаздар және РЕПО операциялары бойынша сыйақыларды төлеуге тиесілі.

МІНДЕТТЕМЕЛЕР ҚҰРЫЛЫМЫ



НЕГІЗГІ ҚАРЖЫЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

№	Қаржылық көрсеткіштер	2017	2018
1.	EDITDA, млрд теңге	10,5	12,8
2.	EBITDA margin, %	85,2	92,6
3.	NI margin, %	21,3	24,6
4.	Меншікті капитал / Қарыз капиталы, %	32,7	30,9
5.	ROA, %	1,46	1,78
6.	ROE, %	6,73	7,65
7.	Таза кіріс, млрд теңге	3,6	4,6
8.	Қызметтің рентабельділігі, %	29,6	35,7
9.	Орташа есептелген УЕА, %	9,56	11,48
10.	Жалпы шығын / Негізгі қызметтен түскен кіріс, %	20,1	21,6
11.	Борыш/меншікті капитал, %	3,26	3,32
12.	Борыш / EBITDA, %	18,23	16,11
13.	Несие қоржынына шаққандағы провизия деңгейі, %	2,5	2,85
14.	Таза пайыздық маржа, %	4,86	3,69
15.	Компания спрэді, %	3,56	2,25
16.	Өтем (IC), %	1,9	1,7
17.	Ағымдағы өтімділік коэффициенті, %	4,02	16,07

КОМПАНИЯНЫҢ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫНЫ

МЛН ТЕҢГЕ



2018 жылдың қорытындысы бойынша Компанияның ипотекалық қоржынының көлемі провизияны алып тастағанда, 43,1 млрд теңгені құрады.

Ипотекалық қоржын бойынша провизиялар 4,7 млрд теңге деңгейінде қалыптасты.

Компания Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқығын сатып алу бойынша 14 серіктеспен жұмыс істейді, олардың ішінде банктер және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар бар. Компанияның жеке қызмет көрсететін қоржыны 37,8%-ды құрайды.

СЕРІКТЕСТЕР ТҰРҒЫСЫНАН АЛҒАНДАҒЫ КОМПАНИЯНЫҢ ИПОТЕКАЛЫҚ ҚОРЖЫНЫ

Серіктес банк	Жиынтық құны (млн теңге)	Кредит саны (дана)	Ипотекалық қоржындағы меншікті үлес (%)
«ҚИК» ИҰ» АҚ	18 065,2	2751	37,83
«AsiaCredit Bank» АҚ	10 609,8	1286	22,22
«Еуразия банкі» АҚ	4 488,6	1913	9,40

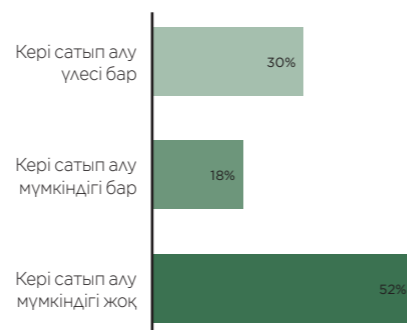


Серіктес банк	Жиынтық құны (млн теңге)	Кредит саны (дана)	Ипотекалық қоржындағы меншікті үлес (%)
«АТФ Банк» АҚ	3 864,4	1280	8,09
«Forte Bank» АҚ	2 913,1	1753	6,10
«Kaspi Bank» АҚ	2 523,1	1388	5,28
«Қазақстан Халық банкі» АҚ	1 377,4	816	2,88
«Экспресс Қаржы» ИҰ» АҚ	1 038,9	44	2,18
«ЦентрКредит банкі» АҚ	936,3	677	1,96
«Астана Ипотека» АҚ	632,1	540	1,32
«Нұрбанк» АҚ	569,8	318	1,19
«Tengri Bank» АҚ	285,9	60	0,60
«Цеснабанк» АҚ	281,9	161	0,59
«АРИО» АҚ	106,8	14	0,22
«Сбербанк» АҚ ЕБ	60,1	42	0,13
БАРЛЫҒЫ	47 753,27	13 043	100

Қоржынның жалпы көлемінің 52%-ы кері сатып алу міндеттемесінсіз ипотекалық қарыздарға тиесілі.

30% - кері сатып алу үлесі бар қарыздар (ипотекалық қарыздар бойынша негізгі борыш қалдығының жалпы мөлшерінің 20% және 25% аспайды).

18% - кері сатып алу міндеттемесі бар ипотекалық қарыздар (көбінесе Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздары).



КОМПАНИЯНЫҢ ЖАЛДАУ ҚОРЖЫНЫ

Компания «Нұрлы жер» бағдарламасына және «Жеке бағдарламасына» сәйкес қаржылық жалдау шарттарын жасау арқылы тұрғын үй кешендерін жалға береді.

«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша Қаржылық жалдау шарттарының әрекет ету мерзімі - 20 жыл. Алматы және Нұр-Сұлтан қалаларында айлық жалдау төлемдерінің шекті лимиттері 1 м2 үшін 1 120 теңгені, қалған өңірлерде 1 м2 үшін 924 теңгені құрады.

«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдау шарттарының әрекет ету мерзімі - 20 жыл. Номиналды сыйақы мөлшерлемесі 11,5% және 13% құрайды.

2018 жылы жалдау қоржынының көлемі 141,1 млрд теңгені құрады, оның ішінде «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша - 139,3 млрд теңге, «Жеке бағдарлама» бойынша - 1,8 млрд теңге.

ӨҢІРЛЕР БӨЛІНІСІНДЕГІ КОМПАНИЯНЫҢ ЖАЛДАУ ҚОРЖЫНЫ

Өңірлер	Жиынтық құны (млн теңге)	Жалдау қоржынындағы меншікті үлес (%)
Алматы қ.	47 981,50	33,82
Нұр-Сұлтан қ.	3 466,60	2,44
Ақмола облысы	3 592,30	2,53
Ақтөбе облысы	16 156,40	11,39
Алматы облысы	8 694,80	6,13
Атырау облысы	622,7	0,44
ШҚО	3 921,30	2,76
Жамбыл облысы	3 670,40	2,59
БҚО	4 192,70	2,96
Қарағанды облысы	2 125,00	1,50
Қостанай облысы	2 994,00	2,11
Қызылорда облысы	10 882,30	7,67
Маңғыстау облысы,	7 947,00	5,60
Павлодар облысы,	3 618,00	2,55
СҚО	2 732,10	1,93
Түркістан облысы	19 281,00	13,59
БАРЛЫҒЫ	141 878,30	100

КОМПАНИЯНЫҢ ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙІНІҢ ІРІ НЫСАНДАРЫ



Нысан: Алматы қ., Алғабас-1 ш/а
Жалпы ауданы: 86 349,2 м²
Пәтер саны: 1 748
Пайдалануға берілген күні: 21.12.2016



Нысан: Алматы қ., Жас Қанат ш/а
Жалпы ауданы: 54 656,5 м²
Пәтерлер саны: 954
Пайдалануға берілген күні:
31.08.2017 және 05.09.2017



Нысан: Шымкент қ., Нұрсәт ш/а.
Жалпы ауданы: 56 201,4 м²
Пәтер саны: 1 080
Пайдалануға берілген күні: 19.06.2015



Нысан: Алматы облысы, Қарасай
ауданы, Іргелі ауылы,
Асыл-Арман т.м.,
Жалпы ауданы: 37 247,9 м²
Пәтер саны: 708
Пайдалануға берілген күні: 02.03.2015



Нысан: Шымкент қаласы, Асар ш/а,
Жалпы ауданы: 29 580 м²
Пәтер саны: 522
Пайдалануға берілген күні:
14.09.2016, 19.09.2016, 20.09.2016



Нысан: Орал қаласы, Зачаганск кенті,
Көктем ш/а
Жалпы ауданы: 25 166,5 м²
Пәтер саны: 500
Пайдалануға берілген күні: 21.12.2016



Нысан: Ақтөбе қаласы, Қарғалы ауылы,
Қарғалы т.м.
Жалпы ауданы: 22 511,5 м²
Пәтер саны: 468
Пайдалануға берілген күні: 08.06.2018



Нысан: Нұр-Сұлтан қ., Есіл ауданы
Жалпы ауданы: 7 620,1 м²
Пәтер саны: 86
Пайдалануға берілген күні: 06.03.2015



Нысан: Көкшетау қаласы, М. Горький
көшесі
Жалпы ауданы: 19 919,3 м²
Пәтер саны: 337
Пайдалануға берілген күні:
25.06.2015, 26.06.2015



Нысан: Қызылорда қ.,
Жалпы ауданы: 18 307,1 м²
Пәтер саны: 270
Пайдалануға берілген күні: 12.05.2016



Нысан: Тараз қаласы, Атшабар ш/а.
Жалпы ауданы: 15 810,1 м²
Пәтер саны: 210
Пайдалануға берілген күні:
04.07.2015, 22.09.2015, 28.10.2015



Нысан: Түркістан қ., 160 квартал
Жалпы ауданы: 7 833,3 м²
Пәтер саны: 144
Пайдалануға берілген күні: 29.12.2016

КОМПАНИЯНЫҢ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАР ҚОРЖЫНЫ

Компанияның бағалы қағаздар қоржыны мемлекеттік (МЕУКАМ) және мемлекеттік емес (банктер мен басқа компаниялардың облигациялары) бағалы қағаздардан тұрады. 2019

жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша бағалы қағаздар қоржынының ағымдағы теңгерімдік құны 16,8 млрд теңгені құрады.

Атауы	Ағымдағы құны, теңге	Купон, %	БҚ саны, дана	Сатып алу құны, теңге
Мемлекеттік борыштық қазынашылық МЕУКАМ міндеттемелері (ҚР ҚМ)	1 498 927 591,96	5,57	1 429 400	1 867 864 150,74
«Fincraft Resources» АҚ купондық облигациялары	966 181 901,96	9,30	11 936 306	1 074 999 951,73
«Kaspi Bank» АҚ тәртіптелген, купондық облигациялары	2 052 732 000,00	7,30	20 000 000	2 550 265 333,33
«Центр Кредит банкі» АҚ қамтамасыз етілген купондық облигациялары	10 620 243 513,34	12,00	100 000 000	10 163 207 300,00

Атауы	Ағымдағы құны, теңге	Купон, %	БҚ саны, дана	Сатып алу құны, теңге
«Еуразия банкі» АҚ тәртіптелген, купондық облигациялары	617 143 547,20	6,90	7 860 800	1 000 020 930,28
"Еуразия банкі" АҚ купондық облигациялары	1 128 167 787,16	6,90	13 634 200	1 415 709 276,26
"DSFK (ДСФК) арнайы қаржылық компания" ЖШС купондық облигациялары	235,17	0,01	211 382 823	213 228 876
БАРЛЫҒЫ	16 883 396 576,79		1 067 638 529*	18 285 295 818,34

* Баланстық құны 0 тең бағалы қағаздарды қоса алғанда.

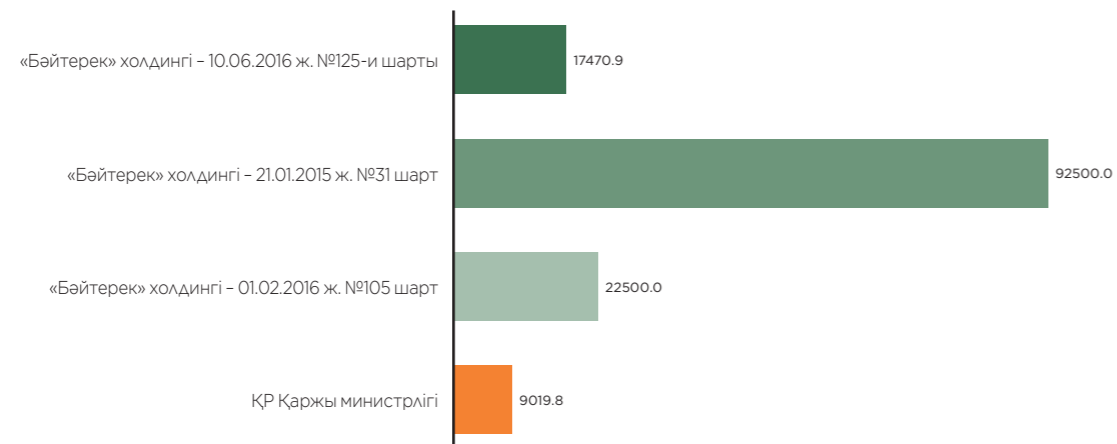
КОМПАНИЯНЫҢ ҚАРЫЗДАРЫ

2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Компания қарызы 141,5 млрд теңгені құрады, оның ішінде:

- ❖ ҚР Қаржы министрлігінен үкіметтік қарыз (қарыздың нысаналы мақсаты: қарыз алушының талаптарына сәйкес келетін екінші деңгейлі банктер берген ипотекалық кредиттер бойынша талап ету құқығын сатып алу үшін

облигацияларды шығару кезінде қорландыру құнын төмендету) – 9 млрд теңге;

- ❖ «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ ұзақ мерзімді қарызы (қарыздың нысаналы мақсаты: кейіннен жалға беру үшін тұрғын үй салу және сатып алу) – 132,5 млрд теңге.



ҚАРЫЗДАР БОЙЫНША СЫЙАҚЫЛАРДЫ ӨТЕУ ЖӘНЕ ТӨЛЕУ

- ❖ 2018 жылғы 25 мамырда Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан 1 621 372 019,47 теңге көлемінде ұзақ мерзімді қарыз бойынша ішінара мерзімінен бұрын өтеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 22 қаңтарда Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан 58 968 750,00 теңге мөлшерінде ұзақ мерзімді қарыз бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 25 қаңтарда Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан ұзақ мерзімді қарыз бойынша 14 343 750,00 теңге мөлшерінде сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 11 маусымда Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан 24 256 536,91 теңге мөлшерінде ұзақ мерзімді қарыз бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 23 шілдеде Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан 58 968 750,00 теңге мөлшерінде ұзақ мерзімді қарыз бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 25 шілдеде Компания «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тан 14 343 750,00 теңге мөлшерінде ұзақ мерзімді қарыз бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 24 желтоқсанда Компания 9 019 821,17 теңге мөлшерінде үкіметтік қарыз бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.

КОМПАНИЯНЫҢ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАРЫ

ОБЛИГАЦИЯЛАРДЫ ШЫҒАРУ ЖӘНЕ ОРНАЛАСТЫРУ

2018 жылы Компания «Қазақстан қор биржасы» АҚ-қа 11,356 млрд теңге сомасына меншікті облигацияларын (KZIKb27, НИН-KZ2COY10F013) орналастырды, сондай-ақ «Астана» халықаралық қаржы орталығының алаңында 20,0 млрд теңге сомасына облигацияларды (KMC.1233, ISIN

KZX000000054) шығару мен орналастыруды жүзеге асырды.

Номиналды құны бойынша инвестиция тартудың жалпы көлемі 30,9 млрд теңгені құрады.

ОБЛИГАЦИЯЛАР БОЙЫНША СЫЙАҚЫ ӨТЕУ ЖӘНЕ ТӨЛЕУ

- ❖ 2018 жылғы 8 қаңтарда Компания 500 000 000,00 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY08D913 (KZ2C00000180) облигацияларының тоғызыншы шығарылымы бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 6 ақпанда Компания 425 000 000,00 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY07E517 (KZ2C00002160) облигацияларының он үшінші шығарылымы бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 6 ақпанда Компания 316 819 999,96 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY05E503 (KZ2C00002178) облигацияларының он екінші шығарылымы бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 12 сәуірде Компания 227 745 000,00 теңге мөлшерінде KZ2COY08E218 (KZ2C00001741, KZIKb23) бағалы қағаздары бойынша купондық сыйақы төлеуді жүзеге асырды.

- ❖ 2018 жылғы 27 маусымда Компания 756 000 000,00 теңге мөлшерінде KZ2COY08E218 (KZ2C00001741, KZIKb23) бағалы қағаздары бойынша купондық сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 4 шілдеде Компания 500 000 000,00 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY08D913 (KZ2C00000180) облигацияларының тоғызыншы шығарылымы бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 6 тамызда Компания 425 000 000,00 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY07E517 облигацияларының он үшінші шығарылымы бойынша сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 6 тамызда Компания 8 237 319 998,96 теңге мөлшерінде НИН KZ2COY05E503 (KZ2C00002178) облигацияларының он екінші шығарылымы бойынша негізгі қарызды өтеуді және купондық сыйақыны төлеуді жүзеге асырды, оның ішінде сыйақы сомасы 316 819 999,96 теңгені, негізгі қарызды өтеу сомасы – 7 920 499 999,00 теңгені құрады.
- ❖ 2018 жылғы 4 қазанда Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Компанияның KZ2COY05E529 (KZ2C00002152, KZIKb26) облигациялар шығарылымының күшін жою туралы хабарлады.
- ❖ 2018 жылғы 12 қазанда Компания 227 745 000,00 теңге мөлшерінде KZ2COY08E218 (KZ2C00001741, KZIKb23) бағалы қағаздары бойынша купондық сыйақы төлеуді жүзеге асырды.
- ❖ 2018 жылғы 27 желтоқсанда Компания 1 018 500 000,00 теңге мөлшерінде KZ2COY10F013 (KZ2C00003333, KZIKb27) бағалы қағаздары бойынша купондық сыйақы төлеуді жүзеге асырды.

КОМПАНИЯНЫҢ
ТҰРАҚТЫ ДАМУЫ

Тұрақты даму саласындағы міндеттерді шеше отырып, Компания өз миссиясына, компанияны Дамыту стратегиясының ережелеріне сүйенеді, сондай-ақ тұрақты даму саласындағы халықаралық стандарттармен бекітілген халықаралық тәртіп нормалары мен қағидаттарын пайдаланады. Компания орнықты даму

саласындағы халықаралық стандарттарды пайдалануды өз қызметінің үздік халықаралық практикаға сәйкестігін қамтамасыз етудің және орнықты даму саласындағы мақсаттар мен міндеттерге қол жеткізудің қажетті шарты ретінде қарастырады.

«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ» ИҰ» АҚ ТҰРАҚТЫ ДАМУЫ

Экономикалық құраушы	Әлеуметтік құраушы	Экологиялық құраушы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Қызметтің шығынсыздығы; 2. Акционерлер мен инвесторлардың мүдделерін қамтамасыз ету; 3. Үдерістердің тиімділігін арттыру; 4. Едәуір жетілдірілген технологияларды жасау мен дамытуға салынған инвестициялардың өсуі; 5. Еңбек өнімділігін арттыру. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ашық конкурстық рәсімдерді және жұмысқа қабылдау кезіндегі тең мүмкіндіктерді қамтамасыз ету; 2. Әділ сыйақы төлеу және қызметкерлердің құқықтарын сақтау; 3. Еңбек қауіпсіздігін қамтамасыз ету және қызметкерлердің денсаулығын сақтау; 4. Қызметкерлерді оқыту және кәсіптік дамыту; 5. Ішкі және сыртқы әлеуметтік бағдарламаларды іске асыру. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Биологиялық және физикалық табиғи жүйелерге тигізетін әсерді азайту; 2. Шектеулі ресурстарды оңтайлы пайдалану; 3. Экологиялық, энергияны және материалды үнемдейтін технологияларды қолдану.

ТҰРАҚТЫ ДАМУ ҚАҒИДАТТАРЫ

Компания өз қызметі шеңберінде Корпоративтік басқару туралы кодексте бекітілген тұрақты даму қағидаттарын басшылыққа алады: ашықтық, есеп берушілік, айқындылық, этикалық мінез-құлық, мүдделі тараптардың мүдделерін сақтау, заңдылық, адам құқықтарын сақтау, сыбайлас жемқорлыққа төзбеушілік, мүдделер қақтығысына жол бермеу.

Компания өз қызметінде БҰҰ Жаһандық шартының қағидаттарына бейілділігі туралы мәлімдейді:

адам құқықтарын қорғау саласында. Компания халықаралық деңгейде жарияланған адам құқықтарын қорғауды қамтамасыз етеді және құрметтейді, сондай-ақ адам құқықтарының бұзылуына қатыспауды қамтамасыз етеді;

еңбек қатынастары саласында. Компания ұжымдық шарттар жасасу құқығын қолдайды және мойындайды, мәжбүрлі және балалар

еңбегін, еңбек және жұмыспен қамту саласындағы кемсітушіліктерді түбірімен жоюға ықпал етеді;

қоршаған ортаны қорғау саласында. Компания сақтық қағидатына негізделген экологиялық мәселелер тәсілін қолдайды, қоршаған ортаның жай-күйі үшін жауапкершілікті арттыруға бағытталған бастамаларды қабылдайды, экологиялық қауіпсіз технологияларды дамыту мен таратуға жәрдемдеседі;

сыбайлас жемқорлыққа қарсы күрес саласында. Компания бопсалаушылық пен парақорлықты қоса алғанда, сыбайлас жемқорлықтың барлық түріне және басқа да құқыққа қарсы әрекеттерге төзбеушілік туралы мәлімдейді және осы фактілердің алдын алу бойынша қажетті шараларды қабылдайды.

МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН ӨЗАРА ІС-ҚИМЫЛ

МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРДЫҢ ТІЗІМІ

Мүдделі тараптар	Сипаттамалар
ТАЯУ ШЕҢБЕР	
Жалғыз акционер	«Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі» АҚ
Менеджмент	Директорлар кеңесінің мүшелері, Компанияның Басқарма Төрағасы, Компания Басқармасының мүшелері, Компания Басқармасының мүшелеріне жатпайтын басқарушы директорлар және Компанияның аппарат басшысы
Персонал	Қаржы-шаруашылық қызметтің және бизнес-процестердің мақсатымен біріктірілген Компания қызметкерлерінің жалпы құрамы
Еңбек ұжымының өкілдері	Еңбек ұжымының жалпы жиналысы уәкілеттік берген өкілдер қызметкерлердің еңбек құқықтары мен мүдделерін білдіру және қорғау, жұмыс берушімен ұжымдық келіссөздер жүргізу, ұжымдық шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қызметкер мен жұмыс берушінің арасындағы еңбек дауларын реттеуге қатысу
Серіктестер	Өзара тиімді ынтымақтастыққа қатысушылар болып табылатын заңды тұлғалар (олардың бірлестіктері), оның ішінде стратегиялық серіктестер
Клиенттер	Компания қызметтерін сатып алушылар/тұтынушылар болып табылатын заңды немесе жеке тұлғалар

Мүдделі тараптар	Сипаттамалар
АЛЫС ШЕҢБЕР	
Мемлекеттік органдар / Реттеуші	Министрліктер, Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі
Бәсекелестер	Қызмет саласы, мүдделері мен мақсаттары Компанияның қызмет саласымен, мүдделерімен және мақсаттарымен бірдей заңды немесе жеке тұлғалар
Инвесторлар	Инвестицияларды жүзеге асыратын, меншікті, қарыз немесе өзге де тартылған қаражатын Компанияның инвестициялық жобаларына салатын заңды және / немесе жеке тұлғалар
Қаржы институттары	Екінші деңгейлі банктер және банктік операциялардың басқа да жекелеген түрлерін жүзеге асыратын өзге ұйымдар, оның ішінде ипотекалық компаниялар, сақтандыру компаниялары және т.б.
Жеткізушілер	Кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыратын жеке тұлғалар, заңды тұлғалар (Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, мемлекеттік мекемелерді қоспағанда), сатып алу туралы шарт жасаған кезде Компанияның контрагенттері болып табылатын заңды тұлғалардың уақытша бірлестіктері (консорциумдар)
Халық	Компания қатысатын өңірлерде тұратын адамдардың жиынтығы
Қоғамдық ұйымдар	Қоғамдық бірлестіктер, үкіметтік емес ұйымдар және басқалар
Бұқаралық ақпарат құралда	Күнделікті жаңалықтар және аналитикалық ақпарат көздері (газеттер мен журналдар, электрондық БАҚ-интернет, радио, телевидение)

МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРДЫ АНЫҚТАУ ЖӘНЕ ІРІКТЕУ ҚАҒИДАТТАРЫ

Компания мүдделі тараптарды анықтау мен іріктеудің келесі қағидастарын басшылыққа алады:

- ❖ **тәуелділік:** белгілі бір деңгейде Компания қызметіне тәуелді мүдделі тараптар тобы
- ❖ **жауапкершілік:** Компания алдында міндеттемелері бар тараптар (шарттар, келісімдер және т.б. бойынша)
- ❖ **әсері:** компанияның қызметі мен нәтижелілігіне жоғары деңгейде әсер ететін мүдделі тараптар
- ❖ **стратегиялық басымдылығы:** Компанияның стратегиялық перспективаларын ескере отырып, ынтымақтастығы маңызды мүдделі тараптар

МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН ӨЗАРА ІС-ҚИМЫЛ ЖАСАУ ТҮРЛЕРІ

Компания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, Компанияның жарғысына және ішкі құжаттарына сәйкес қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері туралы сенімді ақпарат береді; 2. Компания негізгі шешімдерді тиімді қабылдауға бағытталған корпоративтік басқару қағидастары шеңберінде Жалғыз акционердің құқықтарын іске асыруды қамтамасыз етеді; 3. Компания шарттар және/немесе ақпаратты ашу және/немесе құпиялылық туралы келісімдер шеңберінде басқа ұйымдардан алынатын құпия ақпаратты қоспағанда, Компания қызметінің жоспарлары, жетістіктері, қызметтегі қиындықтары туралы, сондай-ақ басқа ұйымдардың Компания қызметі туралы зерттеулері туралы қосымша мәліметтерді ұсынады; 4. Компания халықаралық кредиттік рейтингтерге қатысады. 	Акционерлер мен мемлекеттік органдар
----------	---	--------------------------------------



Компания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания қаржы жағдайы, дивиденттік саясат және кредит тарихы туралы, сондай-ақ Компанияның даму перспективалары туралы өзекті ақпаратты жеткілікті деңгейде ашады; 2. Компанияның қаржылық және басқару есептілігі заңнамалық және нормативтік талаптарға сәйкес дайындалады және уақытылы ұсынылады, бұл ретте қаржылық есептілікті тәуелсіз аудиторлар тексереді; 3. Жалғыз акционердің және басқа да мүдделі тұлғалардың (республикалық, жергілікті билік органдары) әсері туралы, сондай-ақ мүдделі тұлғалармен жасалған мәмілелерді бақылау және келісу тәртібі туралы ақпарат белгілі, ашық және қолжетімді; 4. Компания инвестициялық және стратегиялық шешімдерді қабылдау тәсілдерінің белсенді коммуникациясын жүзеге асырады; 5. Компания іскерлік серіктестер алдындағы өзінің келісімшарттық міндеттемелерін адал орындайды; 6. Компания Қазақстан Республикасының заңнамасына қатаң сәйкестікте ақпараттық ашықтықты, айқындықты, тең құқықты, әділдікті, кемсітушіліктің және бәсекелестіктің негізсіз шектеулерінің болмауын қамтамасыз етеді; 7. Компания жетекші әлемдік тәжірибеге сәйкес корпоративтік басқару және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру саласындағы қағидаттарды ұстанады. 	Инвесторлар мен контрагенттер
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания қызметтері тұтынушылар үшін қолжетімді; 2. Компания тұтынушылық деректердің және коммерциялық ақпараттың таралып кетуін қорғау және заңсыз пайдалану мақсатында қауіпсіздігін қамтамасыз етеді; 3. Компания тұтынушылардың барлық топтарына кемсітусіз бірдей сапа және бірдей қызмет көрсету деңгейін ұсынады; 4. Компания қызмет көрсету және халыққа қызмет көрсету сапасын арттыруға жәрдемдеседі, бұл клиенттерге қызмет көрсету стандарттарын жақсартудан көрінеді; 5. Компания тұрақты негізде жаңа құралдар мен жұмыс қағидаттары туралы ақпаратты клиенттерге жеткізеді; 6. Компания өз мүмкіндіктері мен қолжетімді түрлері шегінде тұтынушылардың және өз клиенттерінің қаржылық сауаттылығын арттыруға ықпал етеді 	Клиенттер / тұтынушылар

Компания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания білікті және уәжді қызметкерді қалыптастыруға бағытталған ашық, айқын, мақсатты кадр саясатын қамтамасыз етеді; 2. Компания барлық қызметкерлерге еңбек қызметі процесінде олардың әлеуетін іске асыру, олардың қызметін бейтарап және әділ бағалау үшін тең мүмкіндіктерді қамтамасыз етеді; 3. Компанияда қызметкерлерді іріктеу және мансаптық өсіру тек кәсіби қабілеттері, білім мен дағдылары негізінде жүзеге асырылады; 4. қызметкерлердің тиімді коммуникациясы мен өзара іс-қимылы қызметкерлер мен коммуникация арналарын тұрақты ақпараттандырудың ішкі корпоративтік көздерін ұйымдастыру арқылы, оның ішінде ішкі порталдың (интранет) жұмысы, қызметкерлердің пікірлері мен ұсыныстарын тұрақты зерделеу, жұмыс топтарының қызметін ұйымдастыру арқылы қамтамасыз етіледі. 	Компания қызметкерлері
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания жұртшылықпен тиімді және жедел өзара іс-қимыл жасайды (оның ішінде, тұрақты кездесулерді (дөңгелек үстелдер, брифингтер, конференциялар) ұйымдастырады); 2. Компания әлеуметтік маңызы бар жобаларды іске асыруға белсенді қатысады; 3. Компанияға жіберілетін жеке және заңды тұлғалардың өтініштеріне берілген жауаптар уақытылы және толық көлемде беріледі; 4. демеушілік және қайырымдылық қызмет көрсеткен жағдайда Компания ұлттық құндылықтарды жаңғырту, мәдениетті, ғылым мен білім беруді қолдау мақсатында халықтың қорғалмаған топтарына және аз қамтылған азаматтарға көмек көрсетеді. 	Жұртшылық

2018 ЖЫЛЫ МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН ӨЗАРА ІС-ҚИМЫЛ БОЙЫНША НЕГІЗГІ ІС-ШАРАЛАР

Ақпаратты ашу

- ❖ Компанияның жарғысына және Компания Басқармасының 2015 жылғы 20 қарашадағы №61 шешімімен бекітілген «Қазақстан ипотекалық компаниясы» акционерлік қоғамының (әрі қарай – Басқарма) Ақпаратты ашу саясатының ережелеріне сәйкес Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен Компанияның қызметі туралы ақпаратты ашу (тоқсан сайынғы, жарты жылдық және жылдық есептер және Жалғыз акционерге, мемлекеттік органдарға және ҚР Ұлттық Банкіне ұсынуға арналған өзге де материалдар).

Конференцияларға, халықаралық форумдарға қатысу

- ❖ 2018 жылы Компания Дүниежүзілік банк бастамасы бойынша Вашингтонда (АҚШ) өткен «Үлгілерді жоямыз, қолжетімді баспананы қаржыландыруға арналған жаңа идеялар» атты Тұрғын үйді қаржыландыру бойынша 8-ші халықаралық конференция жұмысына

қатысты. Конференцияның негізгі тақырыбы халықтың қалың жігінің тұрғын үйге қол жеткізуін қамтамасыз етудің өзекті мәселелерін қарастыру және ипотекалық кредит берудегі инновациялық тәсілдерді пайдалану болды. Конференцияның панельдік пікірталасының қорытындысы бойынша Жапония, Корея, Қазақстан, Үндістан, Әзірбайжан, Малайзия, Кения, Ямайка, Моңғолия, Алжир, Қырғызстан, Танзания, Нигерия және басқа елдердің мамандары Халықаралық қайталама ипотекалық нарық операторларының қауымдастығын (ISMMA) құру туралы шешім қабылдады. Қауымдастықты құрудың мақсаты – тәжірибе алмасу және тұрғын үй қаржыландыруды тұрақты түрде дамытуды қамтамасыз ету үшін шешімдерді бірлесіп іздеу. Компания ISMMA Орталық Азия және Кавказ елдерінің өкілетті өкілі болып сайланды.

- ❖ Компания National Mortgage corporation of Malaysia «Cagamas», Japan Housing Finance Agency, Korea Housing Finance



Corporation, Mongolia Mortgage Corporation, National Home Mortgage Finance Corporation (Philippines), PT Sarana Multigriya Financial (Indonesia), Secondary Mortgage Corporation (Thailand) сияқты халықаралық ұйымдармен қатар Азиялық қайталама ипотекалық нарық қауымдастығының (ASMMA) құрметті мүшесі болып табылады.

- ❖ 2018 жылғы қыркүйекте Алматы қаласында БҰҰДБ қатысуымен «Орталық Азия елдеріндегі тұрғын үй қорын басқару, бабында ұстау және жаңғырту» тақырыбында халықаралық конференция өтті, Компания оны ұйымдастырушылардың бірі болды және конференция қатысушыларына «Жалдамалы жылжымайтын мүлікті басқару тәжірибесі» деген тақырыпта баяндама жасады.
- ❖ Компания Қырғызстанның Мемлекеттік ипотекалық компаниясы мен Әзірбайжанның ипотекалық және кредит-кепілдік қорының өкілдерімен жұмыс кездесулерін өткізді. Кездесудің мақсаты – ипотекалық кредит беру нарығын дамыту саласында тәжірибе алмасу.

Мүдделі тараптардың Компания қызметіне мониторинг жүргізуге немесе бағалауға қатысуы

- ❖ Компанияның сыртқы аудитін «КПМГ Аудит» ЖШС жүргізді.
- ❖ Басқару есептілігін оңтайландыру және жүйелеу мақсатында Компания 2018 жылғы қазанда АТ-технологиялар саласындағы консалтингтік компаниямен «Мониторинг пен есептіліктің ахуалдық орталығы» (мәліметтерді бірыңғай сақтау жүйесі және бизнес-талдаушылар) деген бағдарламалық қамтамасыз етілімін әзірлеу туралы шарт жасасты. Бүгінгі күні мониторинг пен есептіліктің ахуалдық орталығында төрт үлгі ұсынылған: «Қазынашылық»; «Жалға беру»; «Бюджеттеу», «КРІ».
- ❖ «Ернст энд Янг» консалтингтік компаниясының «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ еншілес ұйымдары қызметкерлерінің тартылу және қанағаттану деңгейін зерттеуі.
- ❖ Халықтың сенім деңгейін анықтау мақсатында «Кейком Имэдж» ЖШС өткізген беделді аудит.

- ❖ Fitch және Moody ' s рейтинг агенттіктерінің кредит рейтингін беруі / растауы.

Тиімді коммуникацияны және қызметкерлермен өзара іс-қимылды қамтамасыз ету

- ❖ Ұйым аралық коммуникацияларды ретке келтіру, еңбек уәждемесін күшейту мақсатында 2018 жылы:
 - Басқарма Төрағасымен бизнес-таңғы ас және Басқарма Төрағасының орынбасарымен five-o ' clock tea өткізілді;
 - спорттық іс-шаралар: үстел теннисінен шағын турнир және Компанияның құрама командалары арасында боулингтен жыл сайынғы турнир өткізілді.
- ❖ Тұрақты негізде электрондық құжат айналымы жүйесі және корпоративтік тоқсан сайынғы газет арқылы барлық қызметкерлерді Компания қызметінің бағыттары, оның стратегиясы, әлеуметтік саясаты, жаңа жобалар мен міндеттер, Компанияда болып жатқан өзгерістер туралы уақытылы және тұрақты түрде хабардар ету жүзеге асырылады.

- ❖ Қызметкерлер қызметінің тиімділігін бағалау жүйесі енгізілді, оның шеңберінде тұрақты негізде қызметкерлердің қызметіне мониторинг жүргізіледі, кері байланыс беру мақсатында қызметкерлермен әңгіме, кездесулер өткізіледі.
- ❖ Ішкі корпоративтік коммуникацияларды дамыту үшін ішкі портал жұмыс істейді, онда Компанияның қызметі, жаңа өнімдер, оқиғалар туралы ақпарат, сондай-ақ өткен іс-шаралардан алынған фото және бейнематериалдар орналастырылады. Сайт қызметкерлер арасында конкурстар, сауалнамалар және дауыс беру үшін белсенді қолданылады. Ішкі порталдағы ақпарат пен медиатека тұрақты түрде жаңартылып отырады, қызметкерлер арасында конкурстар жарияланады. 2018 жылы порталды қараған адамдар саны 11 950 болды.

Клиенттік сервисті жақсарту:

Клиенттермен өзара іс-қимыл сапасын арттыру және Компания сервисін жақсарту мақсатында 2018 жылы келесілер енгізілді:

- ❖ клиенттің сайттағы жеке кабинеті;
- ❖ мобильді қосымша;



- ❖ серіктес банктерден төлемдер қабылдау (Халық Банкі, ForteBank, Қазпошта, Касса24, Cyberplat, RPS);
- ❖ клиенттердің ақпарат алу процесі (контакт-орталығы жаңартылды).

Ынтымақтастықты дамыту

- ❖ «Орда» ипотекалық кредит берудің жаңа бағдарламасын іске асыру шеңберінде компания «Цеснабанк» АҚ, «ЦентрКредит банкі» АҚ, «Kassa Nova банкі» АҚ және «BI Capital» ЖШС-мен ынтымақтастық туралы келісімдер жасады.

Қоғамдық байланыстың дамуы

- ❖ «Мемлекеттік, қоғамдық және әлеуметтік бағдарламаларды алға жылжыту саласындағы үздік жоба» номинациясында компания жыл сайынғы «Ақ Мерген – 2018» қоғамдық байланыстарды дамыту саласындағы республикалық сыйлыққа қатысты.

Клиенттердің шағымдарымен жұмыс

- ❖ Компания тұрақты түрде қызмет көрсету сапасын ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін, сондай-ақ тұтынушылардың құқықтарын бұзумен байланысты мәселелерді шешудегі жеделдікті арттыру бойынша жұмыс жүргізуде.

- ❖ 2018 жылы Компанияға 17 182 өтініш түсті, оның ішінде 137 клиенттің шағымы бар.
- ❖ Клиенттердің 88%-ының шағымы «Сатып алу құқығымен жалдау» бағдарламасы бойынша берілген тұрғын үй сапасына байланысты. Компания мердігерлерге (құрылыс салушыларға), жалға алушыларға және басқарушы компанияларға тұрғын үй нысандарында анықталған ақауларды жою туралы хаттарды жолдау арқылы шағымдарды жою бойынша шаралар қабылдады.
- ❖ 2018 жылы тұтынушылардың құқықтарын бұзу туралы өтініштер саны 2017 жылғы сәйкес кезеңмен салыстырғанда 7%-ға төмендеді. Өтініштердің сипаты 2017 жылғы сияқты көбіне тұрғын үй сапасы бойынша жазылған.
- ❖ 2018 жылы Компания тұтынушылардың өтініштері бойынша орындалмаған және/немесе толық орындалмаған міндеттемелер бойынша әкімшілік және/немесе өзге де жауапкершілікке тартылмаған, сондай-ақ Компанияға тұтынушылардың құқықтарын бұзу бойынша сот талаптары қойылмаған.

ҚЫЗМЕТКЕРЛЕРДІ БАСҚАРУ

ҚЫЗМЕТКЕРЛЕРДІҢ ҚҰРЫЛЫМЫ

3 жылдағы қызметкерлердің орташа тізімдік санының қарқыны

	2016	2017	2018
Қызметкерлердің орташа тізімдік саны, адам	263	224	203

Қызметкерлерді жынысы және жасы бойынша бөлу құрылымы (2018)

	30 жасқа дейін	30-50 жас аралығы	50 жастан жоғары
Еркектер	14	70	10
Әйелдер	16	95	3

2016-2018 жылдары Компанияға келген жаңа қызметкерлердің саны

	2016	2017	2018
Есептік кезеңде Компанияға жұмысқа келген жаңа қызметкерлердің жалпы саны, адам	65	51	46
Кадрлардың тұрақсыздығы, %	30,3	25,4	14,8



2018 жылдағы басқарушы органдардың құрамы

	30 жасқа дейін		30-50 жас аралығы		50 жастан жоғары	
	еркек	әйел	еркек	әйел	еркек	әйел
Директорлар кеңесі			5		2	
Басқарма			3	1		

ОҚЫТУ ЖӘНЕ ДАМУ

Қызметкерлерді оқыту

	2016	2017	2018
Оқытуға жұмсалған шығын, мың теңге	6524	7607	22371
Оқытылған қызметкерлер саны, адам	209	216	238
Бір қызметкерді* оқытуға жұмсалған шығын, мың теңге	31	35	93

* Орташа тізімдік сан тұрғысынан алғанда

ЕҢБЕКТІ ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ҚАУІПСІЗДІК

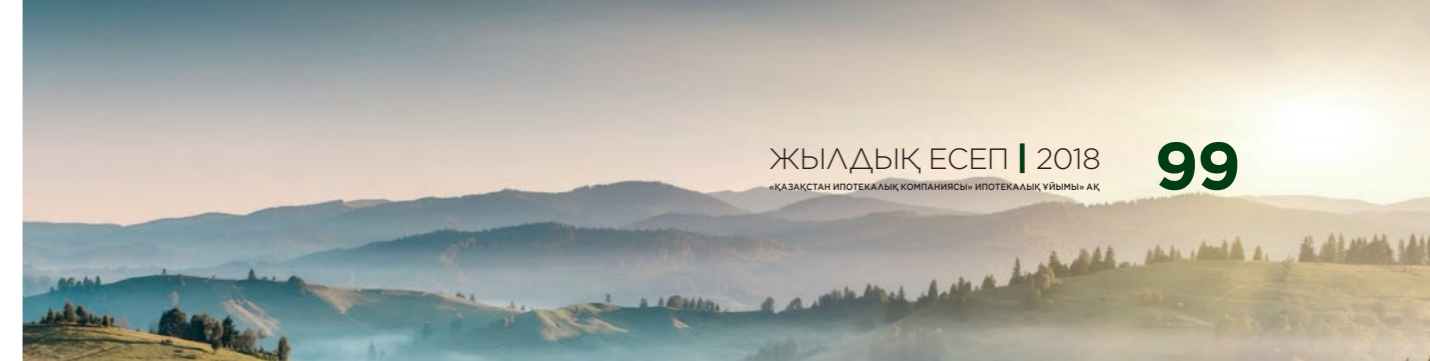
Компанияда жарақат алу жағдайлары тіркелген жоқ.

Қауіпсіздік техникасы ережелерін сақтау мақсатында 2018 жылы іске асырылған іс-шаралар:

- ❖ 2018 жыл ішінде Республикалық даярлау және біліктілікті арттыру орталығында Компанияның 6 қызметкері «Еңбекті қорғау (ЕҚ) және қауіпсіздік техникасы (ҚТ)» тақырыбы бойынша оқытылды, тиісті сертификаттар алынды.
- ❖ Компанияда еңбек қауіпсіздігі шарттарын ұстану бойынша үздіксіз процесс сақталады: жұмысқа қабылдау кезінде жаңадан қабылданған қызметкерлерге және жыл сайын барлық қызметкерлерге штат кестесі бойынша «ТҚ және ЕҚ бойынша кіріспе нұсқаулық» (мамандандырылған журналға тіркей отырып) жүргізіледі; барлық қызметкерлерге штат кестесі бойынша жарты жылда кемінде бір рет «ТҚ және ЕҚ бойынша қайталау

нұсқаулығы» (мамандандырылған журналға тіркей отырып) жүргізіледі; жыл сайын Компанияда (АҚ және ТЖ) азаматтық қорғау бойынша практикалық және теориялық іс-шаралар, сондай-ақ «Компаниядағы өрт қауіпсіздігі» бойынша штаттық кестеге сәйкес барлық қызметкерлерге нұсқаулық жүргізіледі (мамандандырылған журналға тіркей отырып).

- ❖ Өрт қауіпсіздігі талаптарын орындау және сақтауды қамтамасыз ету мақсатында Компанияның азаматтық қорғанысын қалыптастыру құрамында өрт сөндіру командасы құрылды (Компанияның Басқарма Төрағасының 2018 жылғы 31 қаңтардағы № 49 бұйрығымен бекітілді); Компанияда өрт қауіпсіздігі нормаларын сақтау бойынша жауапты қызметкерлер тағайындалды (Компания Басқармасының 2018 жылғы 5 желтоқсандағы № 92 шешімімен бекітілген).



- ❖ Компанияның жауапты бөлімшесі апта сайын Documentolog электрондық құжат айналымы жүйесі бойынша тарату әдісімен демалыс және мереке күндері қарсаңында өрт қауіпсіздігі шараларын сақтау қажеттілігі туралы Компания қызметкерлеріне хабарлама/ескерту жібереді.
- ❖ «Өрт кезінде Компания қызметкерлерін эвакуациялауды ұйымдастыруды пысықтау» тақырыбы бойынша жоспарлы практикалық оқу-жаттығулар өткізілді
- ❖ Оқу-жаттығу жоспары бойынша келесі іс-шаралар өткізілді: Компания қызметкерлерін «Дабыл» сигналы бойынша ғимараттан эвакуациялау, Компания қызметкерлерінің «Өрт», «Төтенше жағдайлар кезінде өзін-өзі құтқару» тақырыптары бойынша білімдерін бағалау жүргізілді, арнайы өртелген өрт ошағында ОУ-5 өрт сөндіргішін пайдалану техникасы көрсетілді, ГП-5 газтұтқышын пайдалану үйретілді.



ӘЛЕУМЕТТІК ҚОЛДАУ

Компания қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету бағыттары және шығындар құрылымы

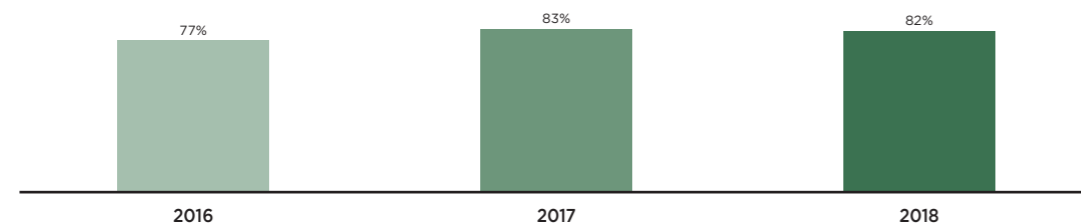
Әлеуметтік қолдау көрсету бағыттары	2016	2017	2018
Медициналық сақтандыру, мың теңге	26 340	17 913	29 202
Қызметкерлерді жазатайым жағдайлардан сақтандыру, мың теңге	688	728	626

КОРПОРАТИВТІК МӘДЕНИЕТ

«Эрнст энд Янг Қазақстан» ЖШС жүргізген қызметкерлердің тартылу және қанағаттану деңгейін зерттеу нәтижелері бойынша 2018

жылы Компания қызметкерлерінің қанағаттану және тартылу деңгейі 82%-ды құрады.

КОМПАНИЯ ҚЫЗМЕТКЕРЛЕРІНІҢ ТАРТЫЛУ ЖӘНЕ ҚАНАҒАТТАНУ ИНДЕКСІ



ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУ

Компания өз қызметінде қоршаған ортаға тигізетін жағымсыз әсерлердің алдын алуға ықпал ете отырып, қоршаған ортаға ұқыпты және ұтымды қарым-қатынас жасау қағидаларын ұстануға ұмтылады.

Тұрғын үй құрылысы бағдарламаларын іске асыруға қатысу кезінде Компания қоршаған ортаны қорғау саласындағы әлеуметтік және экологиялық факторларды назарға алады. Компания қаржыландыратын тұрғын үй

құрылысының жобалары Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жайлылық пен қауіпсіздік жөніндегі ұсынылған технологияларға негізделеді, бұл ресурстарды ұтымды пайдалануды қамтамасыз етуге және экологиялық тәуекелдерді азайтуға мүмкіндік береді.

2018 жылы Қазақстан Республикасының экологиялық заңнамасын сақтамағаны үшін салынған айыппұлдар тіркелмеген.

РЕСУРСТАРДЫ ТҰТЫНУДЫ ҚЫСҚАРТУҒА БАҒЫТТАЛҒАН ІС-ШАРАЛАР

2018 жылы Компания құжат айналымына байланысты бизнес-процестерді автоматтандыру және оңтайландыру бойынша іс-шараларды іске асырды, бұл түптеп келгенде,

қағаз бен қуат шығынының көлемін азайтуға бағдарланған. Негізгі іс-шаралардың ішінде: «paper-free» (қағазсыз құжат айналымы) және «дәлізді басып шығару» жобасы бар.

ӨҢІРЛЕРДІ ДАМУҒА ҮЛЕС ҚОСУ

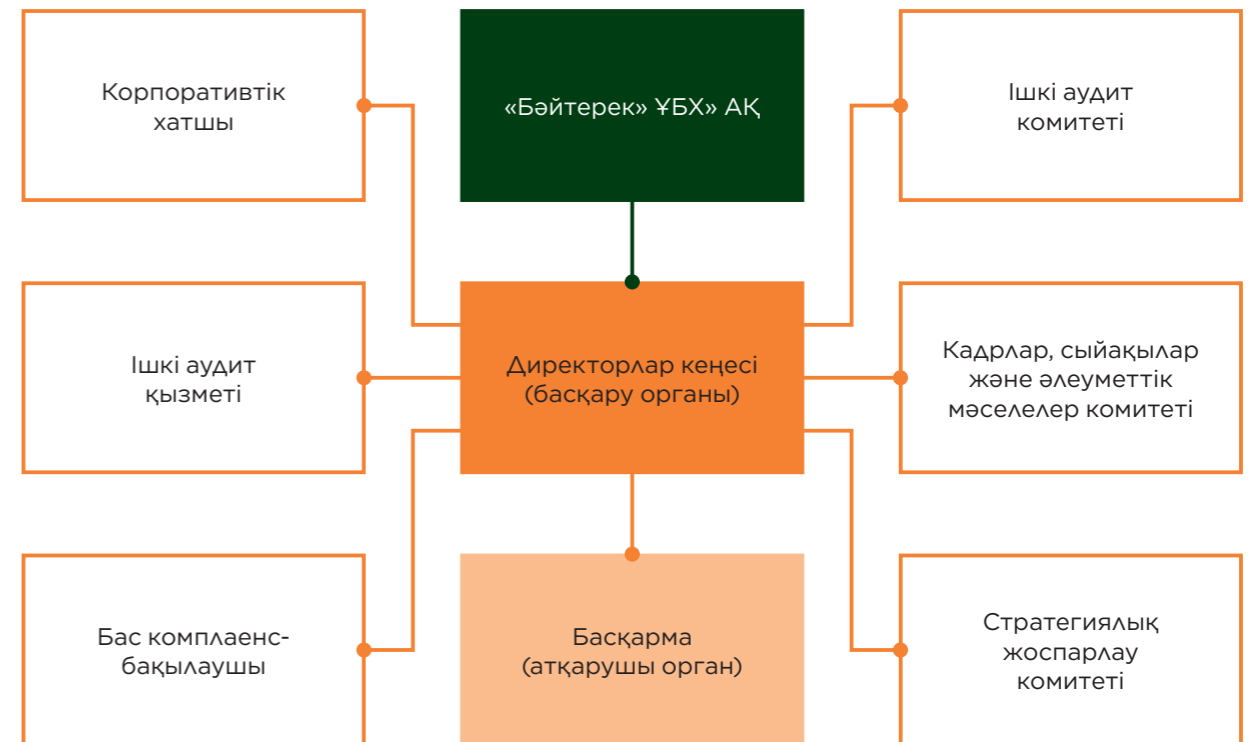
ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НӘТИЖЕЛЕР

Қызмет	Мемлекеттік бағдарламаға деген қатынас	Әлеуметтік-экономикалық әсер
Ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру	ҚР ҰБ ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру бағдарламасы	322,9 млн теңгеге 73 қарыз қайта қаржыландырылды
Сатып алу құқығымен тұрғын үйді жалға беру	«Нұрлы жер» бағдарламасы	1054,7 м ² жалға берілетін тұрғын үй немесе 18 593 пәтер пайдалануға берілді. 17 197 отбасы жалдамалы тұрғын үймен қамтамасыз етілді.

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ



КОМПАНИЯНЫҢ БАСҚАРУ ОРГАНДАРЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ



Компанияның жалғыз акционері «Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі» акционерлік қоғамы болып табылады. 2019 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ол компанияның дауыс беретін акцияларының 100%-ын иеленеді.

Директорлар кеңесі «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасының Заңымен және/немесе Компания жарғысымен Компанияның Жалғыз акционерінің айрықша құзыретіне жатқызылған мәселелерді шешуді қоспағанда, Компанияның қызметіне жалпы басшылық ететін басқару органы болып табылады.

Жалғыз акционер Компанияның Директорлар кеңесінің мүшелерін Қазақстан Республикасының заңнамасында, компанияның жарғысында және ішкі құжаттарында айқындалған тәртіппен, үміткерлердің құзыреттерін, дағдыларын, жетістіктерін, іскерлік беделі мен кәсіби тәжірибесін ескере отырып іріктейді.

Қазақстан Республикасының «Акционерлік қоғамдар туралы» Заңына сәйкес тәуелсіз директорлар келесі талаптарға сәйкес келеді:

- ❖ компанияның үлестес тұлғалары емес және олар
- ❖ Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде Компанияның үлестес тұлғалары болмаған және

Компанияның үлестес тұлғаларына қатысты үлестес тұлғалар емес;

- ❖ Компанияның лауазымды тұлғаларына немесе компаниямен үлестес ұйымдарға бағыныштылықпен байланысты емес, олар Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде осы тұлғаларға бағыныштылықпен байланысты емес;
- ❖ мемлекеттік қызметшілер емес;
- ❖ Компания органдарының мәжілістерінде Жалғыз акционердің өкілдері емес және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде мұндай өкіл болған емес;
- ❖ аудиторлық ұйымның құрамында болған аудитор ретінде Компанияның аудитіне қатыспаған және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде мұндай аудитке қатыспаған.

Тәуелсіз директорларға қойылатын талаптар Қазақстан Республикасының заңнамасына, компанияның жарғысына және ішкі құжаттарына сәйкес белгіленеді.



ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ ҚҰРАМЫНДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР

2018 жылы Директорлар кеңесінің құрамына мынадай өзгерістер енгізілді:

- ❖ «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Басқармасының шешімімен (2018 жылғы 24 қаңтардағы № 02/18 мәжіліс хаттамасы) А. А. Арифхановтың өкілеттігі мерзімінен бұрын тоқтатылды, Директорлар кеңесінің мүшесі болып Ф. Б. Таджияков сайланды;
- ❖ Компанияның Директорлар кеңесінің шешімімен (2018 жылғы 23 қаңтардағы №1 мәжіліс хаттамасы) Ф. Б. Таджияков Компанияның Директорлар кеңесінің төрағасы болып сайланды;
- ❖ «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Басқармасының шешімімен (2018 жылғы 31 қаңтардағы

№03/18 мәжіліс хаттамасы) К. А. Ускенбаевтың өкілеттігі мерзімінен бұрын тоқтатылды;

- ❖ «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Басқармасының шешімімен (2018 жылғы 6 ақпандағы №05/18 мәжіліс хаттамасы) Н.Н. Нұрланов Компанияның Директорлар кеңесінің мүшесі болып сайланды.

2018 жылғы 1 сәуірдегі жағдай бойынша Директорлар кеңесінің келесі құрамы жұмыс істейді: Директорлар кеңесінің төрағасы – Ф. Б. Таджияков, Директорлар кеңесінің мүшелері – Н. Н. Нұрланов, Ж. Н. Шаймарданов, А. Б. Мұхамеджанов, Я. Бжезински, Е. С.Оспанов, Н.Т.Токобаев.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ ҚҰРАМЫ



Таджияков Ғалымжан Бисенғалиұлы

Директорлар кеңесінің төрағасы

Туған жылы: 1982.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: 2003 жылдан бастап «ABN AMRO Банк Қазақстан» АҚ, «Kaspi Bank» АҚ, «HSBC Банк Қазақстан» АҚ, «Ситибанк Қазақстан» АҚ, Еуразиялық даму банкінде әртүрлі лауазымдарды атқарды. 2016 жылдың шілдесінен бастап 2018 жылдың 15 қаңтарына дейін «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тың Басқарушы директоры қызметін атқарды. 2018 жылдың 15 қаңтарынан бастап «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары болып тағайындалды.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ Durham University Business School (Ұлыбритания);
- ❖ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ экономикалық университеті (Алматы қ.).



Нұрланов Нұржан Нұрланұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі

Туған жылы: 1988.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: 2018 жылдың 29 қаңтарында «Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-тың Басқарушы директоры болып тағайындалды. Бұрын Инвестициялық ынтымақтастық департаментінің директоры, «Экспорт және инвестициялар жөніндегі ұлттық агенттік» АҚ-тың Өңірлік ынтымақтастық қызметінің Басқарушы директоры, ҚР Премьер-Министрі Кеңесі Өңірлік даму бөлімінің сарапшысы, «ҚазТрансГаз» АҚ-тың Басқарушы директоры, «ҚазТрансГаз» АҚ-тың Бас директорының Техникалық саясат жөніндегі орынбасары болып жұмыс істеді..

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ Қ.И. Сәтбаев атындағы қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті;
- ❖ University of Wales (Ұлыбритания);
- ❖ American InterContinental University (Лондон).



Шаймарданов Жандос Нұрланұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі

Туған жылы: 1987.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: 2017 жылдың сәуір айынан бастап «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тың Активтерді басқару департаментінің директоры болып тағайындалды. Бұрын «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-тың талдау және зерттеулер департаментінің директоры, «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ Экономика және бюджеттік жоспарлау департаментінің менеджері, Экономика және бюджеттік жоспарлау министрлігі Бюджеттік саясат және жоспарлау департаментінің бас сарапшысы қызметтерін атқарған.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ York University (Канада).



Мұхамеджанов Әділ Бектасұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі

Туған жылы: 1981.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: 2016 жылдың қыркүйек айында Компания Басқармасының Төрағасы болып тағайындалды. Бұрын «ҚазТрансОйл» АҚ-та әртүрлі лауазымдарды атқарған, «Каспиан Энерджи Инк» Директорлар кеңесінің, «AsiaCredit Bank» АҚ-тың мүшесі, «Арал Петролеум Кэпитал» ЖШС-ның вице-президенті, «Отан» АЖЗҚ» АҚ-тың Басқарма төрағасы болған.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ MBA of The University of Chicago Booth School of Business (АҚШ);
- ❖ University of Nottingham (Ұлыбритания);
- ❖ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ экономикалық университеті (Алматы қ.).



Яцек Бжезински

Директорлар кеңесінің мүшесі – тәуелсіз директор

Туған жылы: 1955.

Аустрия азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: «Цеснабанк Капитал» АҚ (Нұр-Сұлтан), «Қазына Капитал Менеджмент» АҚ (Нұр-Сұлтан), Sberbank Serbia (Белград), «Цесна Гарант» АҚ (Алматы), «Цеснабанк» АҚ (Нұр-Сұлтан) тәуелсіз директоры.

Білімі: жоғары (экономикалық), экономика магистрі, PhD дәрежесі бар.



Оспанов Ерболат Серікұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі – тәуелсіз директор

Туған жылы: 1967.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: қазіргі уақытта Borgata Mayer Inc бас директоры (CEO). Бұрын «Қазақинстрах» ЖАҚ, «ҚазМұнайГаз» сауда үйі» АҚ, «ҚазМұнайГаз» ҰК АҚ, Аджип Қазақстан Норт Каспиан Оперейтинг Компани Б. В., ЧКОО KMG Kashagan B. V. жұмыс істеді.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ University of California Los Angeles (АҚШ);
- ❖ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ мемлекеттік басқару академиясы (Алматы қ.);
- ❖ С.М. Киров атындағы Қазақ мемлекеттік университеті.



Тоқобаев Нұрлан Тұрсынбекұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі – тәуелсіз директор

Туған жылы: 1974.

Қазақстан Республикасының азаматы.

Жұмыс тәжірибесі: қазіргі уақытта Директорлар кеңесінің мүшесі – «Kazakhstan Project Preparation Fund» ЖШС және «Оптим Банк» ААҚ (Қырғызстан) тәуелсіз директоры. Бұрын ҚР ҰБ әртүрлі лауазымдарды атқарған, Қазақстан Республикасы Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау агенттігінің Бағалы қағаздар нарығын және зейнетақы қорларын реттеу департаментінің директоры, «Астана-Финанс» АҚ Басқарма Төрағасының кеңесшісі, «Кредит-Стандарт» коммерциялық банкі АҚ (Өзбекстан) Басқарма Төрағасы, «Кредит-Стандарт» коммерциялық банкі АҚ (Өзбекстан) Директорлар кеңесінің төрағасы, «Визор Капитал» АҚ тәуелсіз директоры, «Advance Bank of Asia» (Камбоджа) тәуелсіз директоры қызметтерін атқарған.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ мемлекеттік басқару академиясы (Алматы қаласы)

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ КОМИТЕТТЕРІНІҢ ҚҰРАМЫ МЕН ФУНКЦИЯЛАРЫ

Компанияның Директорлар кеңесінің жанында үш комитет жұмыс істейді:

1. Стратегиялық жоспарлау жөніндегі комитет;
2. Ішкі аудит комитеті;
3. Кадрлар, сыйақылар және әлеуметтік мәселелер жөніндегі комитет.

Стратегиялық жоспарлау жөніндегі комитет орта мерзімді және ұзақ мерзімді болашақта Компания қызметінің тиімділігін арттыруға ықпал ететін іс-шараларды әзірлеу мәселелерін қоса алғанда, Компания қызметінің басым бағыттары мен стратегиялық мақсаттары мәселелері бойынша ұсынымдар әзірлеу үшін Директорлар кеңесінің тұрақты жұмыс істейтін консультативтік-кеңесші органы болып табылады.

Стратегиялық жоспарлау жөніндегі комитеттің құрамы	
01.01.2018 ж. жағдай бойынша	01.01.2019 ж. жағдай бойынша
Е.С. Оспанов (Комитет төрағасы)	Е.С. Оспанов (Комитет төрағасы)
Я. Бжезински (Комитет мүшесі)	Я. Бжезински (Комитет мүшесі)
Н.Т. Токобаев (Комитет мүшесі)	Н.Т. Токобаев (Комитет мүшесі)
Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)	Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)
	О.Ж. Салықов (сарапшы)

Ішкі аудит жөніндегі комитет Компанияның Директорлар кеңесінің тұрақты жұмыс істейтін консультативтік-кеңесші органы болып табылады. Комитеттің қызметі Компанияның қаржы-шаруашылық қызметін (оның ішінде қаржылық есептіліктің толықтығы мен дұрыстығын) бақылаудың тиімді жүйесін белгілеу бойынша, ішкі бақылау және тәуекелдерді басқару жүйесінің сенімділігі мен тиімділігіне,

сондай-ақ корпоративтік басқару саласындағы құжаттардың орындалуына мониторинг жасау бойынша, сыртқы және ішкі аудиттің тәуелсіздігін бақылау бойынша ұсынымдарды дайындау арқылы Директорлар кеңесі жұмысының тиімділігі мен сапасын арттыруға бағытталған.

Ішкі аудит жөніндегі комитеттің құрамы	
01.01.2018 ж. жағдай бойынша	01.01.2019 ж. жағдай бойынша
Н.Т. Токобаев (Комитет төрағасы)	Н.Т. Токобаев (Комитет төрағасы)
Я. Бжезински (Комитет мүшесі)	Я. Бжезински (Комитет мүшесі)
Е.С. Оспанов (Комитет мүшесі)	Е.С. Оспанов (Комитет мүшесі)
Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)	Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)
	И.К. Хамзина (сарапшы)

Кадрлар, сыйақылар және әлеуметтік мәселелер жөніндегі комитет Компанияның Директорлар кеңесінің тұрақты жұмыс істейтін консультативтік-кеңесші органы болып табылады. Директорлар кеңесінің кадр саясаты, тағайындау және сыйақы жүйелері саласындағы құзыретіне жататын мәселелерді

тереңдетіп пысықтау және мониторингілеу, сондай-ақ Директорлар кеңесі мүшелерінің, Басқарма мүшелерінің, бас комплаенс-бақылаушының, сондай-ақ Корпоративтік хатшының қызметін бағалау арқылы Директорлар кеңесі жұмысының тиімділігі мен сапасын арттыру мақсатында құрылды.

Кадрлар, сыйақылар және әлеуметтік мәселелер жөніндегі комитеттің құрамы	
01.01.2018 ж. жағдай бойынша	01.01.2019 ж. жағдай бойынша
Я. Бжезински (Комитет төрағасы)	Я. Бжезински (Комитет төрағасы)
Е.С. Оспанов (Комитет мүшесі)	Е.С. Оспанов (Комитет мүшесі)
Н.Т. Токобаев (Комитет мүшесі)	Н.Т. Токобаев (Комитет мүшесі)
Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)	Ж.Н. Шаймарданов (Комитет мүшесі)

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ЖӘНЕ ОНЫҢ КОМИТЕТТЕРІНІҢ ҚЫЗМЕТІ ТУРАЛЫ ЕСЕП

2018 жылы Директорлар кеңесінің 11 отырысы өткізілді, сырттай дауыс беру арқылы 6 шешім қабылданды, мына санаттар бойынша 131 мәселе қарастырылды:

- ❖ мәмілелер / инвестициялық жобалар, бағалы қағаздар – 17;
- ❖ тәуекелдерді басқару мәселелері – 16;
- ❖ ішкі құжаттарды бекіту – 24;
- ❖ стратегия мәселелері – 5;
- ❖ кадр мәселелері – 13;
- ❖ жоспарлау және есептілік – 16;
- ❖ ішкі аудит мәселелері – 19;
- ❖ өзге сұрақтар – 21.

2018 жылы Директорлар кеңесінде қаралған негізгі мәселелер:

- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 31 қаңтардағы № 2 шешімімен Ғалымжан Бисенғалиұлы Таджияков Компанияның Директорлар кеңесінің төрағасы болып сайланды.

- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 29 наурыздағы № 5 шешімімен Компанияның 2017 жылғы жылдық қаржылық есептілігі, таза кірісті бөлу тәртібі және бір қарапайым акцияға келетін дивидендтердің мөлшері, Жалғыз акционердің Компанияның және оның лауазымды тұлғаларының іс-әрекетіне жүгінулер туралы ақпарат, Директорлар кеңесі мен Компания басқармасының мүшелеріне сыйақы мөлшері мен оның құрамы алдын ала мақұлданды.
- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 28 сәуірдегі № 7 шешімімен «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ облигацияларын шығару шарттары және оларды 3,2 млрд.теңгеге және 700 млн. теңгеге шығару мақұлданды.
- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 11 маусымдағы № 8 шешімімен:
 - «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-тың 2017 жылғы жылдық есебі алдын ала мақұлданды (Жалғыз акционердің 2018 жылғы 4 шілдедегі № 27/18 шешімімен бекітілген);

- «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ Басқармасының (ішкі бақылау, тәуекелдерді басқару, корпоративтік басқару, ақпараттық технологиялар жүйелері) 2017 жылдың қорытындысы бойынша есебі бекітілді.
- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 26 қазандағы № 13 шешімімен:
 - 2019 жылдың 1 қаңтарынан бастап «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-тың Нұр-Сұлтан қаласындағы өкілдігін жабу туралы шешім қабылданды;
 - «Цеснабанк» акционерлік қоғамының «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамының атынан жеке тұлғаларға ипотекалық қарыздар беруді көздейтін «Цеснабанк» АҚ-пен ынтымақтастық туралы келісім мақұлданды.

- ❖ Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 20 желтоқсандағы № 16 шешімімен «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ-тың 20 000 000 000 (жиырма миллиард) теңге сомасына облигациялар шығару мәселесі мақұлданды және шығарылым шарттары айқындалды.
- ❖ Сондай-ақ Ішкі аудит қызметінің, бас комплаенс-бақылаушының және Корпоративтік хатшының тоқсандық есептері бекітілді.

Компанияның директорлар кеңесінің 2018 жылға арналған Жұмыс жоспарында көзделген барлық мәселелер есептік кезеңде қаралды.

Директорлар кеңесі мүшелерінің Директорлар кеңесінің отырыстарына қатысуы 100%-ды құрады.

Есептік кезеңде Директорлар кеңесі комитеттерінің 28 отырысы өткізілді (Стратегиялық жоспарлау комитетінің 10 отырысы, Ішкі аудит комитетінің 10 отырысы және Кадрлар, сый-

ақылар және әлеуметтік мәселелер жөніндегі комитеттің 8 отырысы), онда мынадай санаттар бойынша 140 мәселе қаралды:

- ❖ мәмілелер / инвестициялық жобалар, бағалы қағаздар – 13;
- ❖ тәуекелдерді басқару мәселелері – 16;
- ❖ ішкі нормативтік құжаттарды бекіту – 16;
- ❖ стратегия мәселелері – 4;

- ❖ кадр мәселелері – 13;
- ❖ жоспарлау және есептілік – 21;
- ❖ ішкі аудит мәселелері – 33;
- ❖ өзге сұрақтар – 24.

Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарына олардың мүшелерінің қатысуы 100%-ды құрады.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ МҮШЕЛЕРІНЕ СЫЙАҚЫ БЕРУ САЯСАТЫ

«Бәйтерек» ҰБХ» АҚ қолданыстағы саясаты Жалғыз акционердің және Компания басқармасының өкілдері болып табылатын Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақы төлеуді көздемейді.

Директорлар кеңесінің тәуелсіз мүшелеріне сыйақы төлеу мынадай нысанда жүзеге асырылады:

- ❖ жылдық бекітілген сыйақы;
- ❖ Директорлар кеңесі жанындағы комитеттердің отырыстарына қатысқаны үшін қосымша сыйақы.

2018 жылы тәуелсіз директорларға берілген сыйақы сомасы 20,9 млн теңгені құрады (са-

лық және басқа да міндетті аударымдар шегерілгенге дейін).

Сондай-ақ тәуелсіз директорларға тәуелсіз директорлардың тұрақты тұратын жерінен тыс (жол жүру, тұру) өткізілетін Директорлар кеңесінің отырысына баруға байланысты шығыстар өтеледі.

Компания Директорлар кеңесі, оның Кеңес комитеттері қызметінің тиімділігіне сыртқы баға берді және 2018 жылдың қорытындысы бойынша директорлар қызметіне жеке баға берді. Бағалауды қазақстандық және халықаралық компаниялардағы директорлар кеңестерінің қызметін бағалауда айтарлықтай тәжірибесі бар Халықаралық қаржы корпора-

циясының (IFC) тәуелсіз сыртқы сарапшылары жүргізді.

Бағалау мақсаты Директорлар кеңесі мен оның комитеттерінің қызметі туралы объективті ақпарат алу, сондай-ақ Директорлар кеңесінің жұмысына қосқан директорлардың жеке үлесін талдау, Директорлар кеңесі мен оның комитеттерінің жұмыс тәжірибесін дамыту бағыттарын анықтау болды.

IFC сарапшылары ұсынған әдіснама корпоративтік басқару саласындағы ең үздік тәжірибеге негізделді және Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің, Директорлар кеңесі төрағасының, Корпоративтік хатшының қызметін бағалауды қамтиды.

Бағалау мақсаттарына қол жеткізу үшін келесі міндеттер шешілді:

- ❖ Директорлар кеңесінің, оның комитеттерінің және Корпоративтік хатшысының қызметі туралы өзекті ақпаратты талдау;
- ❖ Жалғыз акционер, Директорлар кеңесі, оның комитеттері, Ішкі аудит қызметі, Корпоративтік хатшы және менеджмент

арасындағы өзара іс-қимыл сапасын бағалау;

- ❖ Директорлар кеңесі мен оның комитеттерінің қызметін ұйымдастыру тәсілдерін бағалау;
- ❖ Директорлар кеңесі қызметінің кейбір аспектілерін корпоративтік басқару саласындағы ең үздік халықаралық тәжірибемен салыстыру;
- ❖ сарапшылардың тұжырымдары мен ұсыныстары бар бағалау нәтижелері туралы есепті дайындау.

Бағалау процесі мыналарды қамтиды:

- ❖ Директорлар кеңесі мен оның комитеттері отырыстарының ішкі құжаттары мен хаттамаларын талдау;
- ❖ онлайн-сауалнама жүргізу кезінде құпиялылықты және тәуелсіздікті қамтамасыз ететін TopCompetence директорлар кеңестерін бағалау үшін мамандандырылған порталды қолдана отырып, бағалау қатысушыларына сауалнама жүргізу;

- ❖ Директорлар кеңесінің, оның комитеттерінің мүшелерімен, Ішкі аудит қызметінің қызметкерлерімен, Корпоративтік хатшымен сұхбат;
- ❖ бағалау нәтижелері туралы есепті дайындау және оны Директорлар кеңесінің отырысында қарау.

Сыртқы бағалау қорытындылары бойынша Директорлар кеңесі мен оның комитеттерінің қызметінің мықты тұстары мен даму бағыттары анықталды. Сарапшылар тәуелсіз директорлардың Директорлар кеңесі мен комитеттердің қызметіне қосқан елеулі үлесін, Директорлар Кеңесі Төрағасының жұмысын, менеджменттің Директорлар кеңесі тапсырмаларын орындаудағы жоғары тәртібін және Директорлар кеңесі мен оның комитеттері қызметінің басқа да аспектілерін атап өтті. Бұдан басқа, сарапшылар келесі бағыттар бойынша Директорлар кеңесі мен оның комитеттері қызметінің тиімділігін арттыру бойынша ұсыныстар әзірледі:

- ❖ Директорлар кеңесінің рөлі мен функциялары, Жалғыз акционермен өзара іс-қимыл;

- ❖ стратегия және қызмет тиімділігін басқару;
- ❖ Директорлар кеңесінің құрамы және тәуелсіз директорлардың рөлі;
- ❖ Директорлар кеңесі мүшелеріне сыйақы беру саясаты;
- ❖ Директорлар кеңесінің отырысы;
- ❖ Директорлар кеңесі мүшелерінің өзара іс-қимылы;
- ❖ Директорлар кеңесінің төрағасы;
- ❖ Корпоративтік хатшы;
- ❖ Директорлар кеңесі жанындағы комитеттердің құрамы және жұмыс тәртібі.

Бағалау нәтижелері Директорлар кеңесі мен оның комитеттерінің жұмысын жетілдіру жөніндегі іс-шаралар жоспарын әзірлеуге негіз болды.

БАСҚАРМА

Басқарма Компанияның атқарушы органы болып табылады және төрт мүшеден тұрады.

Басқарма қызметі Директорлар кеңесінің 2018 жылғы 31 қаңтардағы № 2 шешімімен бекітілген Басқарма туралы Ережемен реттелген (бұрын Директорлар кеңесінің 2006 жылғы 13 сәуірдегі № 7 шешімімен бекітілген Басқарма туралы ереже қолданылды).

Басқарма Директорлар кеңесіне, сондай-ақ Жалғыз акционерге есеп береді және Компанияның күнделікті қызметіне басшылық етеді, Даму стратегиясын, даму жоспарын және Директорлар кеңесі мен Жалғыз акционер қабылдаған шешімдерді іске асыруға жауапты.

Басқарма Қазақстан Республикасының заңнамасымен және Компанияның жарғысымен Компанияның басқа органдары мен лауазымды тұлғаларының құзыретіне жатқызылмаған Компания қызметінің кез келген мәселелері бойынша шешім қабылдауға құқылы.

Басқарма отырыстары тұрақты түрде өткізіледі, сондай-ақ қажеттілігіне қарай Басқарма мүшелерінің сырттай дауыс беруі арқылы шешімдер қабылданады. Әрбір мәселені қарау кезінде жеке талқылау шешім қабылдауға/қабылдамауға және олардың Компанияның рентабельді қызметіне әсеріне байланысты тәуекелдерге арналады. Директорлар кеңесінің және Жалғыз акционердің қарауына шығарылатын мәселелерді Басқарма компанияның жарғысына сәйкес алдын ала қарастырады және мақұлдайды.

Басқарма күн тәртібінің мәселелері бойынша мынадай тәсілдермен шешімдер қабылдайды: Басқарма мүшелерінің отырыста дауыс беруі (іштей); Басқарма мүшелерінің сырттай дауыс беруі (Басқарма отырысын өткізбей); екі дауыс беру нысандарынн біріктіру (аралас дауыс беру) арқылы.

2018 жылы Басқарма 60 күндізгі отырыс өткізді және Басқарма мүшелерінің сырттай дауыс беруі арқылы 43 шешім қабылдады, барлығы 530 мәселе қаралды.

2018 ЖЫЛҒЫ 31 ЖЕЛТОҚСАНДАҒЫ ЖАҒДАЙ БОЙЫНША КОМПАНИЯ БАСҚАРМАСЫНЫҢ МҮШЕЛЕРІ



Мұхамеджанов Әділ Бектасұлы

Басқарма Төрағасы

Жұмыс тәжірибесі: 2016 жылдың қыркүйек айында Басқарма Төрағасы болып тағайындалды. Бұрын «ҚазТрансОйл» АҚ-та әртүрлі лауазымдарды атқарған, «Каспиан Энерджи Инк», «AsiaCredit Bank» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі, «Арал Петролеум Кэпитал» ЖШС вице-президенті, «Отан «АЖЗҚ» АҚ-тың Басқарма төрағасы болды.

Білімі: жоғары (экономикалық):

- ❖ University of Nottingham (Ұлыбритания);
- ❖ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ экономикалық университеті (Алматы қ.).



Жүсіпов Мәжит Ғалымжанұлы

Басқарма Төрағасының орынбасары

Жұмыс тәжірибесі: 2018 жылдың желтоқсанында Компанияның Басқарма төрағасының орынбасары болып тағайындалды. Бұрын ҚР қаржы секторында әртүрлі лауазымдарды атқарған, оның ішінде ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау министрлігі «Экономикалық зерттеулер институты» РМК, «Нұрбанк» АҚ, «БТА банкі» АҚ, «Астана - Финанс» АҚ, «AsiaCreditBank» АҚ, «Азия Life» өмірді сақтандыру компаниясы» АҚ жұмыс істеген.

Білімі: жоғары (экономикалық).



Дықанбаева Әсел Маратқызы

Басқарма Төрағасының Орынбасары

Жұмыс тәжірибесі: 2017 жылдың мамыр айында Компанияның Басқарма төрағасының орынбасары болып тағайындалды. Бұрын «БТА Банкі» АҚ, «AsiaCredit Bank» АҚ, «AB Legal» ЖШС әртүрлі лауазымдарды атқарған.

Білімі: жоғары (экономикалық), Дж. Хопкинс университеті қолданбалы экономика магистрі дәрежесі бар.



Акчурин Айсұлтан Әнуарұлы

Басқарма Төрағасының орынбасары

Жұмыс тәжірибесі: 2018 жылдың наурыз айында Компанияның Басқарма төрағасының орынбасары болып тағайындалды. Бұрын Саратов механикаландыру және автоматтандыру институтында, Еуразия жүйелі зерттеулер институтында, «Қазақстанның ипотекалық кредиттерге кепілдік беру қоры» АҚ, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры АҚ, «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС, «Қазақстан тұрғын үй-құрылыс корпорациясы» АҚ, «FracJet» ЖШС, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ, «Бәйтерек девелопмент» АҚ түрлі қызметтер атқарған.

Білімі: жоғары (техникалық, заңгерлік).

БАСҚАРМА МҮШЕЛЕРІНЕ СЫЙАҚЫ БЕРУ САЯСАТЫ

Басқарма мүшелерінің сыйақысы келесі бөліктерден тұрады:

- ❖ лауазымдық жалақы;
- ❖ мемлекеттік мерекелерге арналған сыйақылар;

- ❖ есептік кезеңдегі қызмет нәтижелері бойынша сыйақылар.

Басқарма мүшелеріне берілген сыйақы сомасы 2018 жылы 106,7 млн теңгені (салықтар мен өзге де міндетті аударымдарды алып тастағанға дейін) құрады.

ІШКІ АУДИТ ҚЫЗМЕТІ

СКомпанияның ішкі аудит қызметі (әрі қарай – ІАҚ) кәсіби қызметті жүзеге асыру кезінде ІАҚ туралы ережені және ішкі аудиттің кәсіби практикасының халықаралық негіздерін басшылыққа алады.

ІАҚ қаржы-шаруашылық қызметті бақылады, Компания қызметін жетілдіруге және компанияны, оның ішінде тәуекелдерді басқару, ішкі бақылау және корпоративтік басқару жүйелерін басқарудың тиімділігін арттыруға бағытталған тәуелсіз ақылға қонымды кепілдіктер мен кеңестер беруді жүзеге асырады.

ІАҚ басшысы мен қызметкерлері Аудит жөніндегі комитеттің ұсынысы (ұсынымы) бойынша Компанияның Директорлар кеңесінің шешімімен қызметке тағайындалады және қызметтен босатылады.

ІАҚ қызметі Компанияның Директорлар кеңесінің шешімімен бекітілген Жылдық аудиторлық жоспарға сәйкес жүзеге асырылады.

2018 жыл ішінде ІАҚ бекітілген Жылдық аудиторлық жоспарға сәйкес аудиторлық тапсырмаларды орындады. Барлық ұсыныстар маңыздылығы бойынша бағаланды, оларды орындау үшін қажетті шаралар ұсынылды және оларды іске асыруға жауапты тұлғалар тағайындалды.

2018 жылы келесі нысандар (бизнес-процестер, жүйелер, рәсімдер және басқалар) аудитпен қамтылды:

- ❖ әкімшілік шығыстардың жекелеген түрлерінің лимиттерін сақтау және оларды мониторингілеу тетігі;
- ❖ 2017 жылғы Компания қызметінің бекітілген негізгі көрсеткіштеріне қол жеткізу;
- ❖ орта және ұзақ мерзімді жоспарлау, бюджетті бекіту және мониторингілеу;
- ❖ талап-арыз қызметі;
- ❖ алаяқтық пен сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жүйесі;
- ❖ тиімді басқару жүйесі;
- ❖ органдар/комитеттер хатшылығының рәсімдері;
- ❖ мемлекеттік бағдарламалар және жеке жалға беру, жеке бағдарлама бойынша ипотекалық кредит беру және талап ету құқықтарын сатып алу шеңберінде жалға берілетін тұрғын үйлерді сату;
- ❖ ипотекалық қарыздарды субсидиялау;
- ❖ қарыз алу, облигациялар шығару және инвестициялау бойынша операцияларды жүзеге асыру тиімділігі;
- ❖ компанияның Нұр-Сұлтан қаласындағы өкілдігінің қызметі;
- ❖ Компаниядағы сатып алуды жүзеге асыру рәсімдері.

Сондай-ақ Компанияның Директорлар кеңесі бекіткен әдістемелерге сәйкес ішкі аудит және корпоративтік стандарттар саласындағы қызметтің жалпы қабылданған стандарттарын пайдалану арқылы ішкі бақылау жүйесінің және Компанияның тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесінің тиімділігін бағалау жүргізілді.

2018 жылы жүргізілген аудиторлық тексерулердің нәтижелері бойынша 253 анықталды, оның 165-і орындалды, 4-еуі орындалмады, 84-ін орындау мерзімі әлі келмеді.

ІАҚ ұсынымдарын іске асыру мақсатында Компания түзету және алдын алу іс-қимылдарының жоспарын әзірлеуде, олардың орындалуын ІАҚ тоқсан сайын қадағалайды.

2018 жылы ІАҚ Ішкі аудитті қамтамасыз ету және сапасын арттыру бағдарламасына сәйкес ішкі аудит қызметінің сапасына ішкі бағалау (өзін-өзі бағалау) жүргізді. Өзін-өзі бағалау нәтижелері ІАҚ қызметі сапасының белгіленген негізгі нысаналы көрсеткіштеріне қол жеткізілгендігін көрсетті.

ІШКІ АУДИТ ҚЫЗМЕТІНІҢ САПАСЫ



ІАҚ қызметі жалпы ішкі аудитті айқындауға, Әдеп кодексіне және Ішкі аудиттің халықаралық кәсіби стандарттарына, сондай-ақ ІАҚ

қызметін реттейтін ішкі құжаттарға сәйкес келеді.

ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ ЖӘНЕ ІШКІ БАҚЫЛАУ ЖҮЙЕСІ

Компанияда тәуекелдерді басқару тәуекелдерді сәйкестендіру, өлшеу, бақылау және мониторингілеу компоненттерінен тұратын тұрақты, қарқынды және үздіксіз процесс болып табылады. Тәуекелдерді басқарудың орталықтандырылған жүйесінің регламентіне сәйкес Компания тәуекел-тәбет компоненттеріне (капиталдың жеткіліктілігі, рентабельділік және өтімділік) лимиттерді белгілейді. Оның Компания стратегиясына, бизнес-ортаға және мүдделі тараптардың талаптарына сәйкестігін қамтамасыз ету мақсатында тәуекел-тәбеттің лимиттерін Компанияның Директорлар Кеңесі белгілейді.

Компанияның Тәуекелдерді басқару саясаты тәуекелдерді айқындауға, талдауға және басқаруға (стратегиялық тәуекелдер, қаржылық тәуекелдер, Операциялық тәуекелдер, құқықтық тәуекелдер), тәуекелдердің лимиттерін белгілеуге және тиісті түрде басқаруға, сондай-ақ тәуекелдер деңгейін және белгіленген лимиттерге сәйкестігін тұрақты бағалауға бағытталған. Басшылық тәуекелдерді басқару жүйесінің тиісінше жұмыс істеуіне жауапты.

Сыртқы және ішкі тәуекел факторлары Компанияның ұйымдық құрылымы шеңберінде

сәйкестендіріледі және басқарылады. Тәуекел факторларының барлық тізбесін анықтау үшін пайдаланылатын тәуекелдер картасына ерекше назар аударылады және тәуекелдерді төмендету бойынша ағымдағы рәсімдердің жеткіліктілік деңгейін анықтау үшін негіз болады. Компания жыл сайын сыни тәуекелдер мен олардың индикаторларын бөле отырып, тәуекелдер тіркелімі мен картасын жасайды, Компанияның Директорлар кеңесі жан-жақты қарастырып, бекітетін осы тәуекелдерді басқару жөніндегі іс-шаралар жоспарын әзірлейді.

Оған қоса Холдингтің тәуекелдерді басқарудың орталықтандырылған жүйесі шеңберінде тоқсан сайынғы негізде тәуекелдерді бағалау әдістемелеріне сәйкес Компанияның қызметіне тән тәуекел түрлері бойынша ақпаратты жинайды және шоғырландырады.

Тәуекелдің әрбір түрі бойынша Компанияның ішкі капиталын есептеу және Компанияның барлық тәуекелдерін өтеуге арналған қолда бар меншікті капиталмен салыстыру үшін одан әрі агрегациялау мақсатында оның сандық бағалауы жүргізіледі.



СТРАТЕГИЯЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕР

Компания тұрақты түрде Компанияның Директорлар кеңесі бекіткен Стратегия мен даму жоспары қызметінің ұзақ мерзімді стратегиялық мақсаттары мен негізгі көрсет-

ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕР

Кредиттік тәуекелдерді басқару кезінде 2018 жылы үш тәуекел аймағы бөлінді: ипотекалық қарыздар, қаржылық жалдау және уақытша бос ақша қаражатын басқару.

Кредиттік тәуекелдерді азайту үшін скоринг және белгіленген нормативтік коэффициенттер негізінде кредиттік және жалға беру өтінімдерінің андеррайтингі, контрагент-банктердің қаржылық жай-күйіне талдау жүргізу арқылы олардың ең жоғары лимиттерін белгілеу және бақылау, күтілетін кредиттік шығындарды модельдеу және оларға резервтер құру сияқты іс-шаралар мен рәсімдер кешені қолданылды.

Компания валюталық тәуекелдерді басқаруда консервативтік саясатты ұстанады және белгіленген лимитке сәйкестігі тұрғысынан ашық валюталық позицияға үнемі мониторинг жүргізеді.

Пайыздық тәуекел Компанияның орналастырылған пайыздық активтерін қайтару/қайта

кіштеріне қол жеткізуге әсер етуге қабілетті барлық тәуекелдерді талдау мен бақылауға ерекше көңіл бөледі.

бағалау мерзімдері және тартылған пайыздық міндеттемелері сәйкес келмеген кезде пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруіне сезімталдықтан шығындардың туындау ықтималдығына байланысты.

Пайыздық тәуекелге ұшырағыштықты бақылау үшін Компания пайыздық ГЭП (GAP – талдау) құралын пайдаланады, оның мақсаты – пайыздық мөлшерлеменің өзгеруі салдарынан таза гәп-позицияның пайыздық тәуекеліне (пайыздық мөлшерлеменің өзгеруіне сезімтал пайыздық активтердің және пайыздық мөлшерлеменің өзгеруіне сезімтал пайыздық міндеттемелердің арасындағы айырмашылық) ұшырағыштығы қанша уақыт аралығында пайда болатынын анықтау. Сондай-ақ Компания белгілі бір облигация және тұтастай алғанда, облигациялар қоржыны бойынша модификацияланған дюрация есебін пайдалану арқылы бағалы қағаздар қоржынының (борыштық) пайыздық тәуекеліне ұшырағыштығын бағалауды жүзеге асырады.

Компания өтімділікті жоғалту тәуекелін өтімділіктің жетіспеушілігін жою жөніндегі шараларды қолдана отырып, активтер мен міндеттемелерді өтеу мерзімдеріндегі теңгерім-

ҚҰҚЫҚТЫҚ ЖӘНЕ КОМПЛАЕНС-ТӘУЕКЕЛДЕР

Компания құқықтық және комплаенс-тәуекелдерді қолайсыз салдардың, оның ішінде шығыстар мен Қазақстан Республикасының заңнамасын, ережелерді, реттеуші талаптарды, ішкі рәсімдер мен саясаттарды, сондай-ақ этикалық стандарттарды, оның ішінде нарықтағы тәртіпті, мүдделер қақтығысын реттеу, клиенттерге кеңес беру және қызмет көрсету бойынша бұзу немесе орындамау

ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕР

Операциялық тәуекелді басқарудың мақсаты операциялық шығындарды төмендету, шығыстарды ұтымды ету, сондай-ақ уақытты азайту және бақылаудан тыс оқиғаларға ден қоюдың барабарлығын арттыру арқылы Компанияның операциялық тиімділігін оңтайландыру болып табылады.

Компания келесі құралдар арқылы операциялық тәуекелді басқарады:

- ❖ операциялық тәуекелдер санатына жататын оқиғаларды Компанияның барлық құрылымдық бөлімшелері әрбір оқиға бойынша операциялық

сіздіктердің мониторингі арқылы басқарады. Компания мұндай позициялардың мониторингін тұрақты түрде өткізеді және ықтимал алшақтықтарды жоюды қамтамасыз етеді.

салдарынан компанияның іскерлік беделіне теріс әсердің туындау ықтималдығы ретінде айқындайды. Сондай-ақ комплаенс-бақылау қызметі қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл саласындағы бақылауды жүзеге асыруға жауапты бөлімше болып табылады.

тәуекелдерді басқару бойынша ұсынымдарды әзірлейтін уәкілетті органда қарастыра отырып, операциялық тәуекелдер оқиғаларының электрондық дерекқорын толтыру арқылы жіктеу;

- ❖ операциялық тәуекелдерді іске асыруға байланысты нақты шығындарды салыстыра отырып, операциялық тәуекелге сәйкес капитал резервін есептеу;
- ❖ операциялық тәуекелдер бойынша есептілік мониторингі.

ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАҒАЛАУ ӘДІСТЕМЕЛЕРІН ЖЕТІЛДІРУ

2018 жылы 9 «Қаржы құралдары» халықаралық қаржылық есептілік стандартына (IFRS) көшу мақсатында Компания қаржы құралдарының құнсыздануы бойынша әдістеме мен модельді әзірлеу іс-шараларының кешенін өткізді. Осы іс-шаралардың нәтижелері бой-

ынша 9 ХҚЕС (IFRS) сәйкес қаржы құралдары бойынша күтілетін кредиттік шығындарды есептеудің статистикалық үлгілері әзірленді және енгізілді.

ІШКІ БАҚЫЛАУ ЖҮЙЕСІ

Компанияның ішкі бақылау жүйесі жалпыға белгілі қағидаттарды, ережелерді, үздік тәжірибелерді ескере отырып ұйымдастырылған және үш қорғаныс желісін ұсынады.

Ішкі бақылауды қорғаудың бірінші желісін Компанияның құрылымдық бөлімшелері қамтамасыз етеді. Бақылауларды құрылымдық бөлімшелер әзірлейді және бизнес-процестердің ажырамас бөлігі болып табылады. Ішкі бақылауды ұйымдастыруды, бақылауды, мониторингті құрылымдық бөлімшелердің басшылары жүзеге асырады.

Екінші қорғау желісі Тәуекел-менеджмент департаменті, Заң департаменті, Комплаенс-бақылау қызметі және бақылау функцияларын жүзеге асыратын Компанияның өзге құрылымдық бөлімшелері сияқты құрылым-

дық бөлімшелерді қоса алғанда, бірақ олармен шектелмейді, түрлі құрылымдық бөлімшелермен қамтамасыз етіледі.

Үшінші қорғау желісі Компанияда ішкі бақылаудың жалпы жүйесінің тиімділігін бағалауды қамтамасыз ете отырып, қорғаудың бірінші және екінші желілерін жабатын аудиторлық тексерулер жоспары шеңберінде ішкі бақылау ортасының тиімділігін тәуелсіз растау функциясын білдіреді.

2018 жылы Компанияның бизнес-үдерістерін реинжинирингтеу шеңберінде Компанияның стратегиялық мақсаттарына және негізгі бизнес-үдерістерге назар аударуға сәйкес бизнес-үдерістер, тәуекелдер мен бақылаулар матрицасының құрылымы өзектендірілді және жетілдірілді.

ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ ЖӘНЕ ІШКІ БАҚЫЛАУ ЖҮЙЕСІНІҢ ТИІМДІЛІГІН БАҒАЛАУ

Компанияда мерзімдік негізде тәуекелдерді басқару жүйесінің (әрі қарай – ТБЖ) және ішкі бақылау жүйесінің (әрі қарай – ІБЖ) тиімділігін бағалау жүргізіледі. Бағалауды Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес Ішкі аудит қызметі жүргізеді.

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ КОДЕКСІНІҢ ҚАҒИДАТТАРЫН САҚТАУ

Компания корпоративтік басқаруды өз қызметінің тиімділігін арттыру, транспаренттілік пен есеп берушілікті қамтамасыз ету, беделін нығайту және капиталды тартуға арналған шығындарды азайту құралы ретінде қарастырады.

2018 жылы Компания өз жұмысында Қазақстан Республикасының корпоративтік басқару саласындағы заңнама талаптарын, сондай-ақ Жалғыз акционердің 2015 жылғы 22 желтоқсандағы № 31/15 шешімімен бекітілген Компанияның корпоративтік басқару кодексінде белгіленген Жалғыз акционердің құқықтары мен мүдделерін қорғау, Компанияны Директорлар кеңесі мен Басқарма-

ның тиімді басқаруы, Компанияның дербес қызметі, Компанияның қызметі туралы ақпаратты ашудың ашықтығы мен объективтілігі, заңдылық пен әдеп, тиімді дивидендтік саясат, тиімді кадрлық саясат, қоршаған ортаны қорғау, корпоративтік жанжалдар мен мүдделер қақтығысын әділ реттеу, жауапкершілік қағидаттарын басшылыққа алады.

2018 жылдың нәтижелері бойынша Корпоративтік басқару кодексінің қағидаттарын сақтау туралы есепке сәйкес Компания қызметі Кодексте белгіленген барлық қағидаттарға сәйкес келді.

МҮДДЕЛЕР ҚАҚТЫҒЫСЫН РЕТТЕУ

2015 жылғы 9 сәуірде Директорлар кеңесі Компанияның корпоративтік қақтығыстары мен мүдделер қақтығысын реттеу бойынша саясатты бекітті (№4 отырыс хаттамасы).

Саясат корпоративтік қақтығыстардың алдын алу және реттеу рәсімдерін, оларды уақытылы анықтау және корпоративтік қақтығыстардың алдын алу, сондай-ақ корпоративтік жанжал немесе мүдделер қақтығысы туындаған немесе туындау мүмкіндігі болған жағдайда барлық органдардың іс-қимылдарының нақты үйлестірілуін айқындайды.

Директорлар кеңесі мен Басқарма мүшелері, Компанияның қызметкерлері мүдделер қақтығыстары мен корпоративтік жанжалдарға жол бермей, Компания мен Жалғыз акционердің мүддесіне тиісінше қамқор болып, сақтықпен қарап, өздерінің кәсіби функцияларын адал және ақылмен жүзеге асырады.

2018 жылы корпоративтік жанжалдар мен мүдделер қақтығыстары болған жоқ.

ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІК ЖӘНЕ АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ



2018 ЖЫЛҒЫ 31 ЖЕЛТОҚСАНДА АЯҚТАЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІК

ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ АУДИТОРЛЫҚ ЕСЕБІ

КІРІС НЕМЕСЕ ШЫҒЫС ЖӘНЕ БАСҚА ДА ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ЕСЕП

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ЕСЕП

АҚШАЛАЙ ҚАРЖЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ЕСЕП

МЕНШІКТІ КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ЕСЕП

ПҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР



	Ескертпе	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
Тиімді мөлшерлеме әдісін қолданумен есептелген пайыздық кірістер		8,781,322	9,546,509
Басқа да пайыздық кірістер		8,415,454	6,449,233
Пайыздық шығындар		(7,381,735)	(6,280,876)
Таза пайыздық кіріс	6	9,815,041	9,714,866
Комиссиялық кірістер		3,857	2,549
Комиссиялық шығыстар		(201,252)	(219,095)
Таза комиссиялық шығын		(197,395)	(216,546)
Шетелдік валютамен операциялардан таза шығын		(4,418)	(18,437)
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе шығын құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланған инвестициялық бағалы қағаздармен операциялардан түскен таза пайда		142,692	-
Өзге де операциялық кірістер		396,503	686,679
Операциялық кіріс		10,152,423	10,166,562
Қаржы құралдарының құнсыздануынан болған шығындар	7	(921,017)	(2,019,839)
Персонал бойынша шығындар	8	(1,567,700)	(1,619,826)
Жалпы және әкімшілік шығындар	9	(1,421,566)	(1,615,460)
Амортизацияланған құны бойынша есепке алынатын қаржылық активтерді танудың тоқтатылуынан болған шығын	25(в)	(427,226)	-

	Ескертпе	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
Табыс салығын есептен шығарғанға дейінгі пайда		5,814,914	4,911,437
Табыс салығы бойынша шығын	10	(1,195,768)	(1,216,314)
Бір жылдағы пайда		4,619,146	3,695,123
Табыс салығын шегергеннен кейінгі басқа да жиынтық кіріс (залал)			
<i>Кейіннен жіктелген немесе кейіннен пайдаға немесе залалға қайта жіктелуі мүмкін тармақтар:</i>			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері үшін қайта бағалау резерві - -Әділ құндағы таза өзгеріс		-	(160,586)
Пайдаға салынатын салықты төмендететін басқа жиынтық кіріс (залал)		-	(160,586)
Жыл ішіндегі жалпы жиынтық табыс		4,619,146	3,534,537
Акцияға шаққандағы негізгі және таратылған пайда, теңгеде	24(д)	760	621

9-дан 99-ға дейінгі беттерде ұсынылған қаржылық есептілікті 2019 жылғы 28 ақпанда басшылық мақұлдады және оның атынан қол қойғандар:

А.Б. Мухамеджанов.
Басқарма
төрағасы

Сагимкулова Б.Д.
Басқарушы
директор

Токтаркожа А.Т.
Бас бухгалтер

* Компания 2018 жылғы 1 қаңтардан 9 ХҚЕС қолдана бастады. Салыстырмалы ақпарат таңдалған өтпелі әдістерге сәйкес қайта есептелмейді. 9 ХҚЕС (IFRS) қолдану нәтижесінде Компания белгілі бір тармақтар ұсынылған тәртіпті өзгертіп, салыстырмалы деректерді ұсыну сәйкесінше өзгертілді (5-ескертпені қараңыз).

	Ескертпе.	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
АКТИВТЕР			
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	11	45,903,390	21,800,196
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	12	2,402,821	6,109,035
Инвестициялық бағалы қағаздар:			
- Өзгерістер пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құны бойынша бағаланатындар	13	4,764,226	-
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатындар	13	12,119,171	-
Сату үшін қолдағы қаржылық активтер	13	-	9,234,246
Клиенттерге берілген кредиттер	14	43,066,563	50,049,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	15	141,153,096	117,838,422
Ағымдағы салық активі		2,045,362	2,645,992
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға және салуға төленген аванстар	16	972,687	3,746,747
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	17	5,180,554	7,652,924
Аяқталмаған құрылыс	18	5,643,479	23,475,511
Негізгі құралдар		2,129,083	2,173,139
Инвестициялық меншік		647,704	917,489
Өзге активтер	19	1,297,734	4,842,065
Жалпы активтер		267,325,870	250,484,945

	Ескертпе.	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
МІНДЕТТЕМЕЛЕР			
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	20	66,920,124	43,177,214
Өзге тартылған қаражаттар	21	31,320,645	29,832,799
Болашақ кезеңдердің кірістері	22	102,126,287	106,893,420
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	10	1,604,292	1,309,953
Өзге де міндеттемелер	23	3,467,988	10,462,066
Жалпы міндеттемелер		205,439,336	191,675,452
МЕНШІКТІ КАПИТАЛ			
Акционерлік капитал		63,313,800	63,313,800
Эмиссиялық кіріс		12,661	12,661
Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар		(2,597,522)	(2,597,522)
Қосымша төленген капитал		5,822,856	5,822,856
Резервтік капитал		2,734,447	2,734,447
Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша резерв		-	(1,366,764)
Жинақталған залал		(7,399,708)	(9,109,985)
Жалпы меншікті капитал		61,886,534	58,809,493
Жалпы меншікті капитал және міндеттеме		267,325,870	250,484,945

* Компания 2018 жылғы 1 қаңтардан 9 ХҚЕС қолдана бастады. Салыстырмалы ақпарат таңдалған өтпелі әдістерге сәйкес қайта есептелмейді. 9 ХҚЕС (IFRS) қолдану нәтижесінде Компания белгілі бір тармақтар ұсынылған тәртіпті өзгертіп, салыстырмалы деректерді ұсыну сәйкесінше өзгертілді (5-ескертпені қараңыз).

	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Алынған пайыздық кірістер	13,054,649	12,692,986
Төленген пайыздық шығындар	(4,893,531)	(3,446,024)
Алынған комиссиялық кірістер	3,874	2,345
Төленген комиссиялық шығыстар	(115,565)	(122,467)
Басқа кірістер бойынша түсімдер	291,068	955,228
Персоналға төленген шығындар	(1,547,831)	(1,494,124)
Төленген ортақ және әкімшілік шығындар	(1,265,085)	(1,566,594)
	5,527,579	7,021,350
Операциялық активтерді арттыру/азайту		
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	3,654,403	(6,037,579)
Кезең ішінде пайда немесе залал құрамында көрсетілетін өзгерістермен әділ құны бойынша көрсетілетін қаржы активтері	1,846	-
Клиенттерге берілген кредиттер	7,537,021	5,827,827
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға және салуға төленген аванстар	-	632,760
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	(1,085,272)	(8,548,873)
Аяқталмаған құрылыс	(6,430,219)	(12,274,013)
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	5,378,036	3,716,008
Өзге активтер	660,680	359,324
Операциялық міндеттемелерді (ұлғайту)/азайту		
Субсидиялар	(84,025)	-
Өзге де міндеттемелер	(4,850,022)	963,776
Табыс салығын төлеуге дейінгі операциялық қызметтен түскен (пайдаланылған) ақша қаражаттарының таза түсімі	10,310,027	(8,339,420)
Төленген табыс салығы	(33,067)	(456,890)
Операциялық қызметтен/(ке) ақшалай қаражаттың түсімі	10,276,960	(8,796,310)

	2018 ж. мың теңге	2017 ж.* мың теңге
ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН АҚШАЛАЙ ҚАРАЖАТ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Амортизацияланған құн бойынша бағаланған инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алу	(10,157,463)	-
Амортизацияланған құн бойынша бағаланған инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу	3,218,541	-
Негізгі құралдарды және материалдық емес активтерді сатып алу	(95,332)	(132,079)
Инвестициялық жылжымайтын мүлікті сату	71,059	158,017
Инвестициялық қызметтен ақшалай қаражатты (пайдалану)/түсімдері	(6,963,195)	25,938
ҚАРЖЫЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН АҚШАЛАЙ ҚАРАЖАТ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу/өтеу	(7,920,500)	(9,599,700)
Борыштық бағалы қағаздарды шығарудан түскен түсімдер	31,356,189	14,374,280
Шығарылған реттелген борыштық бағалы қағаздарды өтеу	-	(10,000,000)
Тартылған басқа қаражатты өтеу	(1,621,372)	(7,150,000)
Төленген дивидендтер	(1,108,575)	(926,802)
Акцияларды шығару	-	5,200,000
Қаржылық қызметтен ақшалай қаражаттың түсімі (пайдалану)	20,705,742	(8,102,222)
Ақша қаражаттары мен олардың баламаларының таза ұлғаюы/(азаяуы)	24,019,507	(16,872,594)
Валюта бағамдарының өзгеруінің ақша қаражаттары мен олардың баламаларына әсері	83,687	7,269
Жылдың басындағы ақша қаражаттары мен олардың баламалары	21,800,196	38,665,521
Жыл соңындағы ақша қаражаттары мен олардың баламалары (11-ескертпе)	45,903,390	21,800,196

* Компания 2018 жылдың 1 қаңтарынан бастап 9 ХҚЕС қолдануды бастады. Салыстырмалы ақпарат таңдалған өтпелі әдістерге сәйкес қайта есептелмейді. 9 ХҚЕС (IFRS) қолдану нәтижесінде Компания белгілі бір тармақтар ұсынылған тәртіпті өзгертіп, салыстырмалы деректерді ұсыну сәйкесінше өзгертілді (5-ескертпені қараңыз).

Мың теңге	Акционерлік капитал	Эмиссиялық кіріс	Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар	Қосымша төленген капитал	Резервтік капитал	Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша резерв	Жинақталған залал	Барлығы
2017 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша теңгерімдік қалдық	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,206,178)	(11,878,306)	51,001,758
Жалпы жиынтық кіріс								
Жылдық табыс	-	-	-	-	-	-	3,695,123	3,695,123
Басқа да жиынтық табыс								
<i>Кейіннен жіктелген немесе кейіннен пайдаға немесе залалға қайта жіктелуі мүмкін тармақтар:</i>								
Сатуға болатын қаржы активтерінің өділ құнының таза өзгерісі	-	-	-	-	-	(160,586)	-	(160,586)

Мың теңге	Акционерлік капитал	Эмиссиялық кіріс	Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар	Қосымша төленген капитал	Резервтік капитал	Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша резерв	Жинақталған залал	Барлығы
Жалпы жиынтық кіріс	-	-	-	-	-	(160,586)	-	(160,586)
Жыл ішіндегі жалпы жиынтық табыс								
Тікелей меншікті капитал құрамында көрсетілген меншік иелерімен операциялар								
Акциялар шығару (24-ескертпе (а))	5,200,000	-	-	-	-	-	-	5,200,000
Жария етілген дивидендтер (24-ескертпе(б))	-	-	-	-	-	-	(926,802)	(926,802)
2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қалдық	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,366,764)	(9,109,985)	58,809,493

Мың теңге	Акционерлік капитал	Эмиссиялық кіріс	Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар	Қосымша төленген капитал	Резервтік капитал	Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша резерв	Жинақталған залал	Барлығы
2018 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша қалдық*	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,366,764)	(9,109,985)	58,809,493
2018 жылғы 1 қаңтардағы ХҚЕС қолдануды әсері (5-қосымша)	-	-	-	-	-	1,366,764	(1,800,294)	(433,530)
2018 жылғы 1 қаңтарға есептелген қалдық*	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	-	(10,910,279)	58,375,963
Жалпы жинытық кіріс								
Бір жылдық кіріс	-	-	-	-	-	-	4,619,146	4,619,146
Бір жылдағы жалпы жиынтық кіріс	-	-	-	-	-	-	4,619,146	4,619,146
Меншікті капитал құрамында тікелей көрсетілген меншік иелерімен операциялар								
Жария етілген дивидендтер (24-ескертпе (б))	-	-	-	-	-	-	(1,108,575)	(1,108,575)
2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қалдық	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	-	(7,399,708)	61,886,534

* Компания 2018 жылдың 1 қаңтарынан бастап 9 ХҚЕС қолдануды бастады. Салыстырмалы ақпарат таңдалған өтпелі әдістерге сәйкес қайта есептелмейді. 9 ХҚЕС (IFRS) қолдану нәтижесінде Компания белгілі бір тармақтар ұсынылған тәртіпті өзгертіп, салыстырмалы деректерді ұсыну сәйкесінше өзгертілді (5-ескертпені қараңыз).



1. ЕСЕП БЕРУШІ ҰЙЫМ

(А) ҰЙЫМДЫҚ ҚҰРЫЛЫМЫ МЕН ҚЫЗМЕТІ

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» АҚ 2000 жылғы 29 желтоқсанда Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің (бұдан әрі – ҚРХБ) 2000 жылғы 20 желтоқсандағы №469 Қаулысына сәйкес құрылды. Компанияның негізгі қызметі реттеуші органдардың лицензиясына сәйкес ипотекалық кредиттер бойынша талап ету құқықтарын сатып алу, қаржылық жалдау және ипотекалық кредит беру болып табылады. Компания сенімгерлікпен басқару, факторинг, форфейтинг және лизинг операцияларын қосымша жүзеге асыра алады.

2010 жылғы 12 сәуірде Компания кредит берудің банк операциясын жүргізу үшін №5.1.69 банктік лицензиясын алды.

Компания қызметі Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкімен реттеледі.

Компанияның заңды мекенжайы: Қазақстан Республикасы, 050012, Алматы қаласы, Қарасай батыр көшесі, 98. 2018 жылғы 26 қазанда Компанияның Директорлар кеңесі 2019 жылғы 1 қаңтардан бастап Компанияның Астана қаласындағы өкілдігін жабу туралы шешім қабылдады, сондай-ақ Астана қаласы Есіл аудандық Әділет басқармасының 2019 жылғы 03 қаңтардағы № 0008 бұйрығына сәйкес Компанияның Астана қаласындағы өкілдігі есептен шығарылды.

(Б) АКЦИОНЕРЛЕР

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания «Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі АҚ-ның («Бәйтерек» ҰБХ) АҚ) толық меншігіне

өтті. Компанияны ақырғы бақылайтын тарап Қазақстан Республикасының Үкіметі болып табылады.

(В) ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ШАРУАШЫЛЫҚ ҚЫЗМЕТТІ ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ ШАРТТАРЫ

Компания қызметін көбінесе Қазақстан Республикасының аумағында іске асырады. Тиісінше, дамушы нарықтың ерекшеліктері тән Қазақстан экономикасы мен қаржы нарықтары Компания бизнесіне әсер етеді. Құқықтық, салық және әкімшілік жүйе дамуын жалғастыруда, алайда олардың талаптарын әртүрлі түсіндіру тәуекелімен түйіндескен, әрі жиі өзгерістерге ұшырап отырады, бұлар басқа заңдық және қазыналық кедергілермен қосылып, Қазақстанда бизнес жүргізетін кәсіпорындар үшін қосымша проблемалар туғызады. Сонымен бірге 2015 жылғы Қазақстан теңгесінің құнсыздануы және әлемдік нарықтарда мұнай бағасының төмендеуі шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттарының айқынсыздығы деңгейін ұлғайтты.

Ұсынылып отырған қаржы есептілігі Компания қызметі мен қаржылық жағдайының нәтижелеріне қолда бар қаржы-шаруашылық қызметін жүргізу талаптарының тигізетін әсеріне басшылықтың берген бағасын көрсетеді. Шаруашылық қызметін жүргізудің кейінгі даму талаптары басшылықтың берген бағасынан өзгеше болуы мүмкін.

2. ЕСЕП НЕГІЗДЕРІ

(А) ҚОЛДАНЫЛАТЫН СТАНДАРТТАР

Осы қаржылық есептілік Қаржылық есептіліктің халықаралық стандарттарына (бұдан әрі – ХҚЕС) сәйкес дайындалды.

Бұл 9 ХҚЕС (IFRS) Қаржы құралдары талаптарына сәйкес дайындалған Қоғамның жылдық қаржылық есептілігінің бірінші жиынтығы. Есеп саясатының елеулі өзгерістері 3-ескертпеде келтірілген.

(Б) ҚАРЖЫЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРДІ БАҒАЛАУ ҚАҒИДАТТАРЫ

Қаржылық есептілік сату үшін қолда бар әділ құны бойынша көрсетілген қаржы активтерінен басқа, іс жүзіндегі шығындарды есепке алу қағидатына сәйкес әзірленді, оның өзгерістері сатуға арналған қолдағы қаржылық активтердің және кезең бойынша кіріс пен залалдың құрамында көрсетіледі.

(В) БАҒАЛАУЛАР МЕН ПАЙЫМДАУЛАРДЫ ПАЙДАЛАНУ

Қаржы есептілігін ХҚЕС талаптарына сәйкес әзірлеу басшылықтан қолданылатын есеп саясаты қағидаттары мен көрсетілген сома активтеріне, міндеттемелерге, кірістер мен шығыстарға әсер ететін кәсіби пайымдауларды, есептік бағалар мен жорамалдарды пайдалануды талап етеді. Іс жүзіндегі нәтижелер көрсетілген есептік бағалардан өзгеше болуы мүмкін.

Бағалау мен оның негізінде жатқан жорамалдар тұрақты негізде қайта қаралып отырады. Бағалау түзетулер тиісті бағалаулар қайта қарасты-

рылған есептілік кезеңінде және олар туралы сөз қозғалатын кез келген келесі кезеңдерде танылады.

Пайымдаулар

Қаржы есептілігінде танылған сомаларға ең маңызды әсер ететін есеп саясатын қолдану кезінде қолданылатын пайымдаулар туралы ақпарат төмендегі ескертулерде ашып көрсетілген:

- ❖ Тек 2018 жылға қатысты қолданылады:
 - қаржылық активтерді жіктеу: қаржы активтері жүргізілетін бизнес-модельді бағалау және қаржы активінің шарттық талаптары тек негізгі борыштың төленуін және негізгі қарыздың өтелмеген қалдығы бойынша пайыздарды жіктеу – Ескертпе 3(д)(і);
 - бастапқы танудан кейін қаржы активінің кредиттік тәуекелінің едәуір ұлғаюы, ККЗ бағалау кезінде болжамды ақпараттарды қосу әдістемесін айқындау және ККЗ-ны бағалау үшін пайдаланылған үлгілерді таңдау және бекіту туралы критерийлерді белгілеу; – 4-ескертпе.

Бағалау болжамдары мен белгісіздігі

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін қаржылық есептілікте елеулі түзетулер тудыруы мүмкін елеулі тәуекелі бар белгісіздікке қатысты жорамалдар мен бағалаулар туралы ақпарат төмендегі ескертулерде ашып көрсетілді:



- ❖ Тек 2018 жылға қатысты:
 - қаржы құралдарының құнсыздануы: болашаққа қатысты ақпаратты қосуды қоса алғанда, ККЗ-ның бағалау моделіне кіріс деректерін анықтау - 4-ескертту;
- ❖ 2018 және 2017 жылға қатысты:
 - клиенттерге берілген заемдар мен қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің құнсыздануы - 7-ескертту;
 - қаржылық активтер мен міндеттемелердің әділ құнын бағалау - 29-ескертпе.

(Г) ФУНКЦИОНАЛДЫҚ ВАЛЮТА ЖӘНЕ ЕСЕПТІЛІКТІ ҰСЫНУ ВАЛЮТАСЫ

Компанияның функционалдық валютасы теңге болып табылады, ол Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы бола тұра, Компания өткізетін көптеген операциялар мен оның қызметіне әсер ететін олармен байланысты жағдайлардың экономикалық мәнін ең жақсы түрде ашып көрсетеді.

Теңге осы қаржылық есептіліктің көрсетілетін валютасы болып табылады.

Теңгеде берілген барлық сандық көрсеткіштер, басқасы көрсетілмесе, жақын мыңға дейін ықшамдалған.

(Д) ЕСЕПТІК САЯСАТТЫ ЖӘНЕ ДЕРЕКТЕР ҰСЫНУ ТӘРТІБІН ӨЗГЕРТУ

Компания 2018 жылғы 1 қаңтардан бастап ХҚЕС 9 қолдана бастады (IFRS).

2018 жылдың 1 қаңтарынан бастап бірқатар жаңа стандарттар күшіне енді, бірақ олар Компанияның қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсер етпейді.

А. «Қаржылық құралдар» ХҚЕС 9 (IFRS)

9 ХҚЕС (IFRS) қаржылық емес активтерді сатып алу немесе сату үшін қаржы активтерін, қаржы міндеттемелерін және белгілі бір шарттарды тану және бағалау бойынша талаптарды белгілейді. Бұл стандарт 39 (IAS) Қаржы құралдары: тану және бағалау ХҚЕС (IAS) ауыстырады. 9 (IFRS) ХҚЕС талаптары 39 (IAS) ХҚЕС-ке айтарлықтай ерекшеленеді. Жаңа стандартта қаржы активтерін есепке алудағы және қаржылық міндеттемелерді есепке алудың кейбір аспектілерінде іргелі өзгерістер енгізіледі.

9 ХҚЕС-ке көшу нәтижесінде Компания сондай-ақ «Қаржылық есептілікті ұсыну» IAS Халықаралық стандартына түзетулер енгізді, оған сәйкес тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кіріс пайдалар мен залалдар туралы есепте бөлек ұсынылуы тиіс. Бұған дейін компания қаржылық есептілікке ескертулерде осындай табыстың сомасын ашып көрсеткен.

Бұдан басқа, Компания 2018 жылғы ашып көрсетулерге қатысты 7 «Қаржы құралдары: ашып көрсету» ХҚЕС (IFRS) сәйкес түзетулерді қолданды, бұл түзетулер салыстырмалы ақпаратқа қолданылмайды.

Төменде Компанияның есеп саясатындағы 9 ХҚЕС (IFRS) қолдануынан туындайтын негізгі өзгерістердің қысқаша мазмұны берілген.

Қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерді жіктеу

ХҚЕС (IFRS) 9 қаржы активтерін бағалаудың үш негізгі санатын көздейді: амортизацияланған құны бойынша басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша және пайда немесе шығын арқылы. 9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес қаржы активтерін жіктеу негізінен қаржылық активті басқаратын бизнес-модель және осы актив бойынша шарттық ақшалай қаражаттардың қозғалысы негізінде анықталады. 39 (IAS) ХҚЕС-дағы қолданыстағы қаржы активтерінің санатын жоюды: өтеуге дейін ұсталатын, заемдар мен дебиторлық берешекке және сату үшін қолда бар. 9 ХҚЕС-ке сәйкес, стандартты қолдану аясындағы қаржы активі болып табылатын негізгі шартқа енгізілген туынды құралдар негізгі шарттан бөлінбейді. Оның орнына, бүкіл гибриді құрал оның жіктелуі үшін толығымен бағаланады. 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сәйкес қаржы активтерін жіктеуіне қатысты түсініктер 3-ескертпеде (д) (i) келтірілген.

ХҚЕС 9 (IFRS) ХҚЕС-те қолданылатын қаржылық міндеттемелерге қатысты 39 талапты айтарлықтай дәрежеде сақтайды. Бұл ретте, ХҚЕС 39 (IAS) белгілеген тәртіпке сай, оған сәйкес Компанияның қалауы бойынша пайда немесе шығын арқылы әділ құн ретінде жіктелген міндеттемелердің әділ құнындағы барлық өзгерістер рәсімге сәйкес пайда немесе залал арқылы көзделген 9 ХҚЕС-те (IFRS) ескерілген, бұл өзгерістер әдетте төменде көрсетілгендей:

- ❖ өздерінің кредиттік тәуекелінің өзгеруіне байланысты туындаған қаржылық міндеттеменің әділ құнының өзгеруінің бөлігі басқа жиынтық кірістің құрамында көрсетіледі; және
- ❖ әділ құнның өзгеруінің қалған бөлігі пайда немесе шығын құрамында көрсетіледі.

Компания 9 ХҚЕС (IFRS) бойынша қаржы міндеттемелерін жіктеуге қатысты түсініктер 3-ескертпеде (д) (i) келтірілген.

Қаржылық активтердің құнсыздануы

ХҚЕС (IFRS) 9 «күтілетін несиелік шығындардың» үлгісі бойынша 39 ХҚЕС (IAS) қолданылатын «келтірілген шығындар» моделін ауыстырады. Құнсыздануды бағалаудың жаңа үлгісі белгілі бір несие бойынша міндеттемелерге және қаржылық кепілдік шарттарға қолданылады, бірақ үлестік инвестицияларға қолданылмайды.

9 (IFRS) ХҚЕС бойынша несиелік шығындар 39 (IAS) ХҚЕС-тен бұрын танылады. Құнсыздануды бағалау үшін 9 (IFRS) ХҚЕС талаптарын қолдану тәсілі 3-ескертпеде (д) (iv) келтірілген.

Жаңа стандартқа өту

9 ХҚЕС (IFRS) қолдану нәтижесінде есеп саясатына өзгерістер төменде көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жалпы ретроспективті қолданылады.



- ❖ Компания қаржы құралдарын жіктеу және бағалаудағы (құнсыздануды қосқанда) өзгерістер бөлігінде алдыңғы кезеңнің салыстырмалы деректерін қайта есептемеуге мүмкіндік беретін босатуды пайдаланады. 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сәйкес құралдардың бұрынғы теңгерімді құны мен олардың теңгерімдік құны арасындағы айырмашылық, жалпы жағдайда, 2018 жылғы 1 қаңтардағы жай-күйі бойынша бөлінбеген пайда мен резервтер құрамында танылатын болады. Сәйкесінше, 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай және аталған күні аяқталған жыл бойынша ұсынылған ақпарат ХҚЕС 9 (IFRS) талаптарын көрсетпейді, сондықтан оны 2018 жылғы 31 желтоқсандағы және аталған күні аяқталған жылдағы жағдай бойынша ХҚЕС (IFRS) 9 талаптарымен салыстыруға келмейді. Компания босатудың артықшылығын пайдаланып, салыстырмалы кезеңдердегі деректерді қайта есептемеуге мүмкіндік берді, бірақ 9 ХҚЕС (IAS) ХҚЕС-ке енгізген түзетулерді «тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық табысты» бөлек кірістер мен шығыстар туралы есепте және басқа да жиынтық кірістерде Компания салыстырмалы деректерді тиісінше өзгертуді жүргізді: әділ құны бойынша бағаланатын туынды емес борыштық қаржылық активтер бойынша

пайыздық кіріс кірістер мен шығыстардың есебінен және қаржы лизингі бойынша таза инвестициялар «пайыздық кіріс» тармағынан қайта топтастырылған және «басқа да пайыздық кіріс» тармағында ұсынылған, 2017 жылы «пайыздық кіріс» тармағының атауы «әдіс бойынша есептелген пайыздық кіріс» тиімді пайыздық мөлшерлеме болып табылады.

- ❖ Алғашқы қолдану күнінде болған фактілер мен жағдайлардың негізінде келесі бағалар жасалды:
 - Қаржылық активі бар бизнес-модельді анықтау;
 - Компанияның қалауы бойынша, басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құнның сауда-саттығы үшін сатылмайтын үлестік құралдарға салынған инвестициялардың жіктелуі.
- ❖ Егер ХҚЕС 9 (IFRS) бастапқы қолдану күнінде борыштық бағалы қағаздар бойынша несиелік тәуекел төмен болса, онда Компания бастапқы танудан кейін активтің кредиттік тәуекелінің айтарлықтай ұлғаюы жоқ деп есептейді.

ХҚЕС 9 (IFRS) қолданудан туындайтын өзгерістер туралы қосымша ақпарат және осы өзгерістердің ықтимал салдары 5-ескертпеде көрсетілген.



В. ХҚЕС (IFRS) 15 «Клиенттермен жасалған шарттар бойынша табыс»

ХҚЕС (IFRS) 15 кірісті тану, қандай мөлшерде және қашан болатындығын анықтаудың іргелі принциптерін белгілейді. «Пайда» 18 ХҚЕС (IAS), «Құрылыс шарттары» (IAS) 11 және тиісті түсініктемелерді ауыстырады.

Компания ХҚЕС (IAS) 8 ХҚЕС-ке сәйкес ретроспективті түрде 2018 жылдың 1 қаңтарынан бастап 15 ҚЕХС (IFRS) қолдануды бастады. 15 ХҚЕС (IFRS) қолдану Клиенттермен жасалған шарттар бойынша Компанияның комиссиялық табысын тану мерзіміне немесе комиссиялық кіріс сомасына әсер еткен жоқ.

3 ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ

2-ескертпеде (д) сипатталған өзгерістерді қоспағанда, Компания аталған қаржылық есептілікте көрсетілген барлық есептік кезеңдерде бірізділікпен қолданды.

(А) ШЕТЕЛ ВАЛЮТАСЫ

Шетел валютасындағы операцияларды жасау күнінде қолданыста болған валюта бағамдары бойынша Компанияның тиісті функционалдық валютасына аударылады.

Есептік күнге шетелдік валютада көрсетілген ақшалай активтер мен міндеттемелер есептік күндегі айырбас бағамы бойынша функционалдық валютаға аударылады. Шетел валютасында көрсетілген ақшалай активтер мен міндеттемелер бойынша операциялардан пайда немесе залал кезең ішінде тиімді пайыздық мөлшерлеме мен төлемдер бойынша есептелген сомаға түзетілген функционалдық валютадағы амортизацияланған құны мен шетел валютасындағы амортизацияланған құны арасындағы айырма

болып табылады, есептік кезеңнің аяғындағы айырбастау бағамы бойынша функционалдық валюта түрлендірілді.

Әділ құны бойынша бағаланатын шетелдік валютадағы номиналды ақшалай емес активтер мен міндеттемелер әділ құн анықталған күндегі бағам бойынша функционалдық валютаға аударылады. Шетел валютасында көрсетілген және нақты шығындар бойынша көрсетілетін ақшалай емес активтер мен міндеттемелер операция жасалған күнгі қолданыста болған бағам бойынша функционалдық валютаға қайта есептеледі.

Шетел валютасына аударудан туындайтын бағамдық айырмашылықтар пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

(Б) АҚША ҚАРАЖАТТАРЫ МЕН ОЛАРДЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

Ақша қаражаттары мен олардың баламаларына ҚРҰБ мен басқа банктердегі банкноталар мен монеталар, бос қалдықтар («Ностро» типіндегі



шоттар), сондай-ақ Компанияның қысқа мерзімді міндеттемелерін реттеу үшін пайдаланылатын және әділ құнның өзгеруінің елеулі тәуекеліне түспеген 3 айдан аз бастапқы өтеу мерзімі бар жоғары өтімділікті қаржылық активтері кіреді. Ақша қаражаттары мен олардың баламалары қаржылық жағдайы туралы есепте амортизацияланған құны бойынша көрсетіледі.

(В) ПАЙЫЗДЫҚ КІРІСТЕР МЕН ШЫҒЫСТАР

2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Тиімді пайыздық мөлшерлеме

Пайыздық кірістер мен шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолданумен кіріс немесе шығыс құрамында көрсетіледі. «Тиімді пайыздық мөлшерлеме» – бұл нақты төмендегіге дейін қаржылық құралдың болжамды мерзімі бойында болашақтағы есептік ақшалай төлемдер немесе түсімдерді дисконттайтын мөлшерлеме:

- ❖ қаржылық активтің жалпы құны; немесе
- ❖ қаржылық міндеттеменің амортизацияланған құны.

Сатып алынбаған немесе несие құнсызданбаған активтерді құрайтын қаржы құралдары бойынша тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу кезінде, осы қаржы құралының шарттық талаптарын ескере отырып, болашақ ақша ағымдары есептеледі, бірақ күтілетін несиелік шығындары есепке кірмейді. Сатып алынған немесе құрылған кредиттік құнсыздандырылған қаржы

активтері үшін кредиттік тәуекел есебімен түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлеме болжамды кредиттік залалдарды қоса алғанда, ақшалай қаражаттың болашақ ағындары шамасын қолдану арқылы есептеледі.

Тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу операциялық шығындарды, сондай-ақ сыйақылар мен тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын төленген немесе алынған сомаларды қамтиды. Мәміле бойынша шығындарға қаржылық активті немесе қаржы міндеттемесін сатып алуға немесе шығаруға тікелей байланысты қосымша шығындар жатады.

Амортизациялық құны және жалпы баланстық құны

Қаржы активінің немесе қаржы міндеттемесінің «амортизациялық құны» қаржылық актив немесе қаржылық міндеттеме бастапқы тану кезінде бағаланатын сома болып табылады, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша есептелген және болжанған шығындарға арналған резервке түзетілген қаржылық активтерге қолданылған, бастапқы сома мен өтеуге дейін төленетін сома арасындағы айырманың жинақталған амортизация сомасы (немесе 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін құнсыздану резерві).

Амортизацияланған құн бойынша бағаланған «қаржы активінің жалпы баланстық құны» қаржылық шығындарға резервтің құнын түзету алдында қаржы активінің амортизацияланған құны болып табылады.

Пайыздық кіріс пен шығысты есептеу

Қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеме қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бастапқыда табылған кезде есептеледі. Пайыздық кірістер мен шығыстарды есептеу кезінде тиімді пайыздық мөлшерлеме активтің жалпы баланстық құнына (актив несиелік құнсызданбаған кезде) немесе міндеттеменің амортизацияланған құнына қолданылады. Пайыздық мөлшерлеменің өзгеруін көрсету үшін өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар құралдар бойынша ақша қаражаттарының қозғалысын мерзімді қайта бағалау нәтижесінде қайта қаралады. Тиімді пайыздық мөлшерлеме сондай-ақ тиісті түзету амортизациясының басталуына қарай әділ құнды хеджирлеуге қатысты түзетулерді көрсету үшін қайта қаралады.

Алайда бастапқы танудан кейін несиелік құнсызданған қаржы активтері үшін пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлемені қаржы активінің амортизацияланған құнына қолдану арқылы есептеледі. Егер қаржы активі несиелік бойынша құнсызданбайтын болса, пайыздық кіріс қайта есептелетін құнның негізінде қайта есептеледі.

Бастапқы тану кезінде несиелік құнсызданған қаржы активтері үшін пайыздық кіріс несиелік тәуекелге түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлемені қаржы активінің амортизацияланған құнын қолдану арқылы есептеледі. Осындай активтер бойынша пайыздық кіріс, егер олар бойынша несиелік тәуекел азаятын болса да, жалпы баланстық құн негізінде есептелмейді.

Қаржылық активтердің несиелік қабілеттілігі нашар болғаны туралы ақпарат 3-ескертпеде (д) (iv) келтірілген.

Пайда немесе шығын туралы есепте ұсынылған тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кіріс және басқа жиынтық кіріс мыналарды қамтиды:

- ❖ амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс;
- ❖ басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша берешек қаржы құралдарына пайыздық кірістер.

Пайда немесе шығын туралы есепте ұсынылған пайыздық шығыстар және басқа жиынтық кіріс қаржы міндеттемелері бойынша пайыздық шығыстарды қамтиды.

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін қолданылатын есептік саясат

Тиімді пайыздық мөлшерлеме

Пайыздық кірістер мен шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Тиімді пайыздық мөлшерлеме - бұл қаржы активінің немесе қаржы міндеттемесінің қаржылық жағдай туралы есептік құнын немесе қаржылық активтің немесе қаржылық міндеттеменің (немесе қажет болған жағдайда, неғұрлым қысқа мерзім ішінде) күтілетін мерзіміне болжанатын ақшалай төлемдерді немесе түсімдерді дисконттауға мүмкіндік



(Г) КОМИССИЯЛЫҚ КІРІСТЕР ЖӘНЕ ШЫҒЫНДАР

Қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын комиссиялық кірістер мен шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлемені қамтиды (3-ескертуді қараңыз (в)).

Басқа комиссиялық кірістер, соның ішінде шоттарға қызмет көрсету үшін комиссия, инвестициялық басқару қызметтері үшін сыйақы, сату комиссиялары, тұрғын үйге арналған төлемдер және синдикатталған несиелік ұйымдастыру бойынша қызметтер көрсетіледі. Егер несиелік қарыз алушыға қарыз беру міндеттемесінің бөлігі ретінде берілуінің жоғары ықтималдығы жоқ болса, онда қарыздар бойынша комиссиялық төлемдер несиелік беру мерзімі ішінде бірдей танылады.

Компанияның қаржылық есептілігінде табылған қаржылық құрал нәтижесі болған, сатып алушымен шарт ҚЕХС 9 (IFRS) қолдану аясына және ҚЕХС 15 (IFRS) қолдану аясына ішінара тиесілі болуы мүмкін. Бұл ретте Компания шарттық ҚЕХС 9 (IFRS) қолдану аясына жататын бөлігін бағалау үшін ҚЕХС 9 (IFRS) қолданады, одан кейін осы шарттық қалған бөлігіне ҚЕХС 15 (IFRS) қолданады.

Басқа да комиссиялық шығыстар, негізінен, байланысты қызмет көрсетулер ретінде алынатын шығындарға операциялық қолдау мен техникалық қызмет көрсету шығындарын қамтиды.

беретін мөлшерлеме. Тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу кезінде, Компания қаржы құралдарының барлық шарттық талаптарын ескере отырып болашақ ақша ағындарын бағалайды, бірақ болашақ кредиттік шығындарды есептемейді.

Тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу операциялық шығындарды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын пайыздар мен төленген және алынған сомаларды қамтиды. Мәміле бойынша шығындарға қаржылық активті немесе қаржы міндеттемесін сатып алуға немесе шығаруға тікелей қатысты қосымша шығындар жатады.

Ақпарат беру

Пайда немесе шығын туралы есепте ұсынылған тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кіріс және басқа жиынтық кіріс мыналарды қамтиды:

- ❖ амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс;
- ❖ басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша берешек қаржы құралдарына пайыздық кірістер.

Пайда немесе шығын туралы есепте ұсынылған пайыздық шығыстар және басқа жиынтық кіріс амортизациялық құны бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер бойынша пайыздық шығыстарды қамтиды.



**(Д) ҚАРЖЫЛЫҚ АКТИВТЕР МЕН
ҚАРЖЫЛЫҚ МІНДЕТТЕМЕЛЕР**

i. Қаржылық құралдарды жіктеу

Қаржылық активтер – 2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Бастапқы тану кезінде қаржы активі амортизацияланған құны бойынша бағаланатын, басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша немесе пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланушы ретінде жіктеледі.

Қаржылық актив амортизацияланған құны бойынша, егер ол екі шартты қанағаттандырса және Компанияның қалауы бойынша жіктелмесе, пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланады:

- ❖ актив шарттық ақшалай қаражаттардың ағындарын алу мақсатында ұстап тұру ретіндегі бизнес-модель шеңберінде жүзеге асырылады; және
- ❖ қаржылық активтің шарттық талаптары негізгі соманың өтелмеген бөлігі бойынша есептелген борыш пен негізгі борыштың негізгі сомасын төлеуді білдіретін ақша қаражаты қозғалысының басталуын көздейді.

Қарыз құралы, егер ол екі шартты қанағаттандырса және пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланған ретінде Компанияның қалауы бойынша жіктелмесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланады:

- ❖ актив шарттық ақшалай қаражаттардың ағындарын алу мақсатында ұстап тұру ретіндегі бизнес-модель шеңберінде жүзеге асырылады; және
- ❖ қаржылық активтің шарттық талаптары негізгі соманың өтелмеген бөлігі бойынша есептелген борыш пен негізгі борыштың негізгі сомасын төлеуді білдіретін ақша қаражаты қозғалысының басталуын көздейді.

Басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланған борыштық қаржылық активтер үшін пайдалар мен залалдар пайда мен шығындар туралы есепте танылған, амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтерін қоспағанда, басқа толық табыс арқылы танылады:

- ❖ тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша есептелген пайыздық кіріс;
- ❖ күтілетін кредиттік шығындар және құнсызданудан болған шығындар; және
- ❖ шетел валютасының пайдасы немесе шығыны.

Басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланған қаржы активтерін тануды тоқтатқаннан кейін бұрын басқа жиынтық кіріс құрамында танылған жинақталған пайда немесе залал капиталдан пайдаға немесе залалға қайта жіктеледі.



Үлестік құралдарда саудалық емес инвестицияларды бастапқы мойындағаннан кейін Компания өз қалауы бойынша кейіннен басқа толық капиталға салынатын инвестициялардың әділ құнындағы кейінгі өзгерістерді ұсыну туралы шешім қабылдамай шеше алады. Бұл таңдау әр инвестиция үшін бөлек жүргізіледі.

Осындай үлестік құралдар үшін пайдалар мен шығындар ешқашан пайдаға немесе залалға қайта жіктелмейді және құнсыздану пайда немесе залал құрамында көрсетілмейді. Дивидендтер басқа толық табыс арқылы танылса, олар инвестицияның бастапқы өзіндік құнының бір бөлігін қайтаруды білдіретін болса, пайда немесе залал құрамында көрсетіледі (3-қосымшаны (д)(ii) қараңыз). Инвестициялар жойылған кезде, басқа жиынтық табыста танылған жиынтық пайдалар мен шығындар инвестицияларды иеліктен шығару бойынша бөлінбеген пайдаға аударылады.

Барлық басқа қаржылық активтер пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша жіктеледі.

Сонымен қатар, бастапқы тану кезінде, Компания кейіннен қайта жіктеу құқығынсыз, амортизацияланған құны бойынша немесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағалау критерийлеріне сәйкес келетін қаржы активін пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша санатқа жіктелеуі мүмкін, бұл пайда болатын есеп айырысулардың сәйкес келмеуін жояды немесе едәуір көлемде азайтады.

Бизнес-модельді бағалау

Компания бизнестің басқарылуына және басқару ақпаратына қалай қол жеткізілетіндігін көрсететін бизнес-модельдің мақсаты болып табылады, оның ішінде актив қаржы құралдарының портфельдік деңгейінде ұстанады. Компания мынадай ақпаратты талдайды:

- ❖ Портфельді басқару үшін құрылған саясат және міндеттер, сондай-ақ осы саясатты іс жүзінде жүзеге асыру. Атап айтқанда, шартта көзделген пайыздық табысты алу, пайыздық мөлшерлемелердің белгілі бір құрылымын ұстап тұру, қаржы активтерінің өтеу мерзімдерінің осы активтерді қаржыландыру үшін пайдаланылған қаржы міндеттемелерінің өтеу мерзімдеріне сәйкес келуін қамтамасыз ету немесе активтерді сату арқылы ақша қаражаттарының қозғалысын жүзеге асыруға бағытталған басқару стратегиясы;
- ❖ Портфельдің өнімділігінің бағалануы және бұл ақпараттың Компания басшылығына жеткізілуі;
- ❖ Бизнес-модельдің (және осы бизнес-модель бойынша ұсталатын қаржы активтерінің) жұмысына әсер ететін тәуекелдер және бұл тәуекелдерді басқару;
- ❖ Портфельді басқаруға жауапты менеджерлердің сыйақы мөлшері қалай жүзеге асырылады (мысалы, бұл сыйақылар

белгіленген активтердің әділ құнын немесе активтер бойынша алынған шарттық ақша ағындарына байланысты); өткен кезеңдердегі сатылымдардың жиілігі, көлемдері мен мерзімдері, мұндай сатудың себептері, сондай-ақ болашақ сатылымға қатысты күту. Дегенмен, сатылым деңгейлері туралы ақпарат оқшаулануда қарастырылмайды, бірақ Компания жариялаған қаржы активтерін басқарудың мақсаттарына қалай қол жеткізілгенін және ақшалай қаражаттардың ағымы қалай жүзеге асырылатынын бірыңғай талдаудың бөлігі ретінде қаралады.

Саудаға арналған немесе басқарылатын және олардың қызметі әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері, олар шарттық ақшалай қаражаттардың ағындарын алу үшін не өтелмеген мақсаттар үшін ұсталмайтындықтан, әділ құны бойынша бағаланатын пайда немесе шығын арқылы бағаланатын ақша қаражатының қозғалысы туралы келісім және қаржы активтерін сату.

Шарттық ақшалай қаражаттардың ағымы тек негізгі борыш пен сыйақыны төлеу болып табылатынын бағалау

Осы бағалаудың мақсаты үшін «негізгі» бастапқы тану кезінде қаржы активінің әділ құны ретінде айқындалады. «Пайыздар» белгілі бір уақыт кезеңі ішінде өтелмеген негізгі сомаға қатысты кредиттік тәуекел, сондай-ақ несиелен-

діруге байланысты басқа да негізгі тәуекелдер мен шығындар (мысалы, өтімділік және әкімшілік шығыстар) және пайда маржасы бойынша өтемақы ретінде айқындалады.

Шарттық ақшалай қаражаттардың ағындары тек негізгі соманың және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне («SPPI критерийі») пайыздар болып табылатындығын бағалау кезінде Компания қаржы құралының шарттық талаптарын талдайды. Бұл қаржы активі туралы ережені шарт бойынша ақшалай қаражаттардың қозғалысы уақытын немесе сомасын өзгертуге болатын жағдайды қарастырады, осылайша қаржы активі талдау талабын қанағаттандырмайды. Бағалауды жүргізу кезінде Компания мыналарды ескереді:

- ❖ ақшалай қаражаттардың ағындарының уақытын немесе мөлшерін өзгертуі мүмкін шартты оқиғалар;
- ❖ тетік эффектісі бар жағдайлар (левередж);
- ❖ мерзімін ұзарту;
- ❖ Компанияның белгіленген активтерден ақша қаражаттарының қозғалысы туралы талаптарын шектейтін шарттар (мысалы, айналыстағы емес қаржылық активтер); және
- ❖ ақшаның уақытша құнын өтеудің өзгеруіне әкелетін жағдайлар - мысалы, пайыздық мөлшерлемелерді мерзімді негізде қайта қарау.



Қайта жіктеу

Бастапқы танудан кейін қаржы активтерінің жіктелуі, Компанияның қаржылық активтерді басқару бизнес үлгісін қалай өзгерткенінен кейінгі кезеңді қоспағанда, өзгермейді.

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін қолданылатын есептік саясат

Компания қаржылық активтерді келесі санаттардың біріне жатқызады:

- ❖ қарыздар мен дебиторлық берешек;
- ❖ сату үшін қолда бар қаржы активтері.

3(е), (ж) ескертпені қараңыз.

Қаржылық мәндеттемелер

Компания амортизацияланған құны бойынша бағаланатын немесе пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржылық кепілдік шарттарынан басқа, қаржылық мәндеттемелерді жіктейді.

Қайта жіктеу

Қаржы мәндеттемелерін бастапқы танудан кейін жіктеу өзгермейді.

ii. Тануды тоқтату

Қаржылық активтер

Компания қаржы активін осы активтен ақша ағымдары бойынша шарт құқығының мерзімі аяқталғанда немесе ол барлық тәуекелдер мен пайдалардың екіншісіне аударылған мәміленің

нәтижесінде осы активтен ақша ағынын алуға құқықты берген кезде тоқтатады осы қаржы активінің меншік құқығымен байланысты немесе Компания осы қаржы активінің иелік етуінің барлық тәуекелдері мен пайдаларын іс жүзінде сақтап қалмайды, бірақ осы қаржы активін бақылауды сақтайды.

Қаржы активін тануды тоқтатқаннан кейін, активтің баланстық құнының (немесе танылуы тоқтатылған активтің бір бөлігіне бөлінетін есепке алу құнының) және алынған өтем сомасының (қабылданған жаңа активтің сомасы қабылданған жаңа міндеттеме сомасын қоса алғанда) басқа жиынтық табыста танылған пайда немесе залал танылады.

2018 жылдың 1 қаңтарынан бастап, Компанияның қалауы бойынша басқа жиынтық кіріс категориясына сәйкес әділ құн бойынша жіктелген үлестік бағалы қағаздар бойынша басқа да жиынтық табыста танылған кез келген пайдалар мен шығындар сомасы жинақталған пайда немесе зиян құрамында қайта жіктелуге жатпайды (3 (д) (i) ескертпесінде келтірілген). Қоғам жасаған немесе сақтаған тануды тоқтатуға жататын қаржы активтеріне деген қызығушылық жеке актив немесе міндеттеме ретінде танылады.

Компания мәмілелерді қаржылық жағдай туралы есепте танылған активтерге аударатын, бірақ сол уақытта өткізілген активтердің немесе олардың бір бөлігінің иелігімен байланысты барлық тәуекелдерді немесе сыйақыларды сақтайды.



Мұндай жағдайларда өткізілген активтерді тануды тоқтату жүргізілмейді. Осындай мәмілелердің үлгісі бағалы қағаздарды қарызға беру және «РЕПО» мәмілелері болып табылады.

Компания қаржы активіне иелік етудің барлық тәуекелдерін және пайдасын іс жүзінде сақтап қалмайды және өткізбейтін мәмілелерде және өткізілген активті бақылауды сақтап қалады, ол активті оның қатысуын жалғастыра алған дәрежеде тануды жалғастырады.

Қаржылық міндеттемелер

Компания шарт міндеттемелері орындалған, жойылған немесе тоқтатылған кезде қаржылық міндеттемені тануды тоқтатады.

iii. Қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелердің шарттарын өзгерту

2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Қаржылық активтер

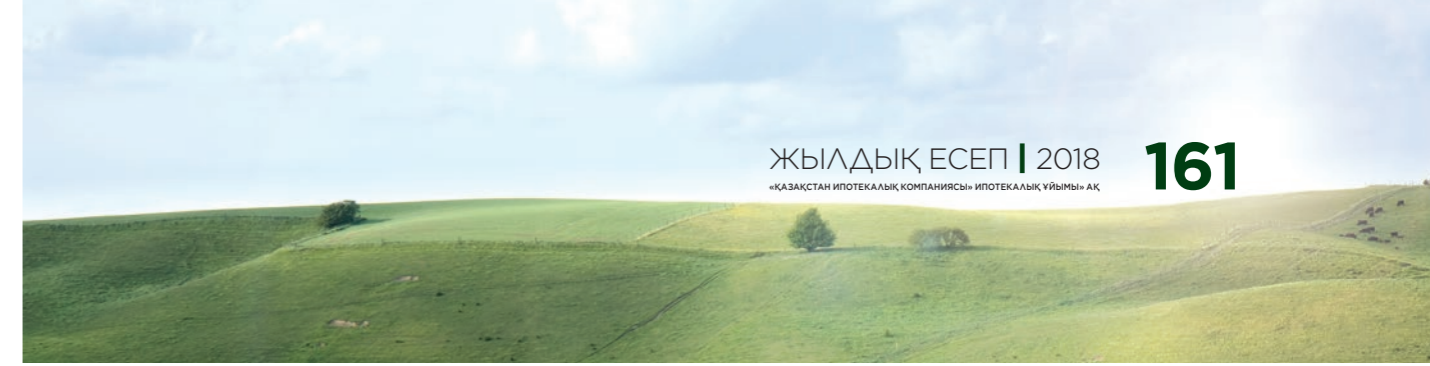
Егер қаржы активтерін өзгерту шарттары өзгертілсе, онда Компания мұндай ақша қаражаттарының қозғалысы осындай модификацияланған актив үшін айтарлықтай ерекшеленетінін бағалайды. Егер ақшалай қаражаттардың қозғалысы айтарлықтай өзгеше болса («шарттардың елеулі өзгеруі») бастапқы қаржы активі бойынша шарттық ақшалай қаражаттардың ағындарына құқықтардың мерзімі өтіп кеткен деп есептеледі. Бұл жағдайда бастапқы қаржы активін тану тоқтатылады және жаңа қаржы активі әділ құн бойынша танылады және операциялық

шығыстарға жатады. Өзгертулер нәтижесінде алынған комиссия сомасы бухгалтерлік есепте мынадай түрде танылады:

- ❖ жаңа активтің әділ құнын анықтау кезінде есепке алынатын комиссиялық сомалар, сондай-ақ тиісті мәміле бойынша шығындарды өтеуді білдіретін комиссиялық сомалар осы активті бастапқы бағалауға қосылады; және
- ❖ комиссияның басқа да сомалары тануды тоқтатудан пайда немесе залал құрамында пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

Қолданыстағы қаржы активтері немесе қаржы міндеттемелері бойынша ақша ағымдарының өзгеруі, егер олар ағымдағы шарт талаптарының салдары болып табылса, мысалы, егер тиісті несиелік келісім Компанияға пайыздық мөлшерлемелерді өзгертуге мүмкіндік беретін болса, ҚР ҰБ негізгі ставкасындағы өзгерістерге байланысты, пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруі сияқты болады.

Компания шарттардың өзгеруінің маңыздылығын, бастапқы қаржы активі бойынша ақша ағындары және өзгертілген немесе ауыстырылатын қаржы активі үшін ақша қаражаттарының қозғалысы айтарлықтай өзгеше болып табылуын бағалайды, яғни, сандық және сапалық бағалау жүргізеді. Компания сапалық, сандық факторларды және сапалық және сандық факторлардың жиынтық әсерін талдау, жағдайды өзгертудің маңыздылығына сандық және сапалық бағалауды жүргізеді. Ақшалай қаражат-



тардың қозғалысы айтарлықтай өзгеше болса, түпнұсқалы қаржы активінің шарттық ақшалай қаражаттарының ағындарының мерзімі өтіп кеткен деп саналады. Осы бағалауды жүргізу кезінде Компания қаржы міндеттемелерін ұқсастықпен тануды тоқтатуға қатысты нұсқаулықтарды басшылыққа алады.

Компания шарттардың өзгеруі келесі сапа факторларына негізделген маңызды деп қорытынды жасайды:

- ❖ қаржы активінің валютасын өзгерту;
- ❖ қамтамасыз ету түрін немесе басқа активтерді жақсарту құралдарын өзгерту.

Егер модификация қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты болса, онда мұндай өзгертудің мақсаты, әдетте, шарттың түпнұсқалық талаптарына сәйкес активтің құнын барынша ықтимал мөлшерде өтеу болып табылады және жаңа активті түпнұсқадан айтарлықтай ерекшеленетін шарттарда қаралады. Егер Компания ағымдағы келісімде көзделген ақшалай қаражат ағындарының бір бөлігін өтеуіне әкелетін етіп қаржы активін өзгертуді жоспарласа, онда ол осы активтің бір бөлігін модификациялауға дейін жүргізіледі (төменде төменде келтірілген саясатты қараңыз). Мұндай көзқарас сандық бағалаудың нәтижесіне әсер етеді және осындай жағдайларда қаржы активін тануды тоқтату критерийлерінің орындалмауына жиі әкеледі. Компания сондай-ақ шарттардың өзгеруі маңызды болып табылуына сапалық бағалауды жүргізеді.

Егер амортизацияланған құны бойынша немесе басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қаржы активінің шарттарын өзгерту қаржы активін тануды тоқтатпаса, онда осы активтің бастапқы баланстық құнын активтің бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемесін пайдалана отырып қайта есептейді және айырманы кірістер мен шығыстардағы өзгерістерден пайда немесе залалға жатқызады. Өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар қаржы активтер бойынша, өзгерістен пайда немесе залалды есептеу үшін пайдаланылатын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме модификацияда болған кездегі ағымдағы нарықтық шарттарды көрсету үшін түзетіледі. Төленген шығыстар немесе төленген алымдар және осы өзгерістің бір бөлігі ретінде алынған комиссиялар өзгертілген қаржы активінің жалпы баланстық құнын түзетеді және өзгертілген қаржы активінің қалған мерзімі ішінде амортизацияланады.

Егер мұндай өзгеріс қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты болса (3 (д) (iv) ескертпесін қараңыз), онда тиісті кіріс немесе залал құнсызданудан болған залал құрамында көрсетіледі. Басқа жағдайларда тиісті пайда немесе шығын тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кірісте көрсетіледі (3 (в) ескертпесін қараңыз).

Мерзімдері қарыз алушыға айтарлықтай айыппұлсыз мерзімнен бұрын өтеу құқығын беретін белгіленген пайыздық мөлшерлемесі бар қарыздар үшін, өзгеретін нарықтық жағдайларға байланысты пайыздық мөлшерлеменің

нарықтық деңгейге өзгеруін Компания есеп айырысу құралдарына өзгермелі пайыздық мөлшерлемелерді ескере отырып есептейді және тиімді пайыздық мөлшерлеме перспективалық түрде қайта қаралады.

Қаржылық міндеттемелер

Компания прекращает признание финансового Компания қаржы міндеттемелерін өзгертеді, оның шарттары өзгертілген міндеттеме бойынша ақшалай қаражаттардың қозғалысы айтарлықтай өзгереді. Бұл жағдайда өзгертілген шарттармен жаңа қаржылық міндеттеме әділ құн бойынша танылады. Алдыңғы қаржы міндеттемесінің баланстық құны мен өзгертілген талаптармен жаңа қаржы міндеттемесінің құны арасындағы айырмашылық пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Төленген өтемақы аударылған қаржылық емес активтерді, егер бар болса, және жаңа өзгертілген қаржылық міндеттемені қоса алғанда қабылданған міндеттемелерді қамтиды.

Компания сапалы және сандық факторлардың сапалық факторларын, сандық факторларын және кумулятивтік әсерін талдап, өзгеретін жағдайлардың маңыздылығын сандық және сапалық бағалауды жүргізеді. Компания шарттардың өзгеруі келесі сапа факторларына негізделген маңызды деп қорытынды жасайды:

- ❖ қаржылық міндеттеменің валютасын өзгерту;

- ❖ қамтамасыз ету түрін немесе басқа активтерді жақсарту құралдарын өзгерту;
- ❖ конвертациялау шартын қосу;
- ❖ қаржы есептілігі бағынысты болуының өзгеруі.

Сандық бағалау мақсатында жаңа жағдайларға сәйкес ақшалай қаражаттардың ағымдарының дисконтталған ағымдағы құнынан кем дегенде 10% кем емес бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталған комиссияларды қоса алғанда, бастапқы қаржы міндеттемесі бойынша қалған ақшалай қаражаттар ағындары жаңа шарттарға сәйкес ағымдағы жағдайлары айтарлықтай өзгеше деп есептеледі.

Егер қаржы міндеттемесінің өзгеруі тануды тоқтатуға әкеп соқпаса, онда міндеттеменің амортизацияланған құны бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша өзгертілген ақша қаражаттарының қозғалысын дисконттау арқылы қайта есептеледі және пайда болған айырмашылық пайда немесе залалдағы өзгерістерге қатысты пайда немесе шығын ретінде танылады. Айнымалы пайыздық мөлшерлемесі бар қаржылық міндеттемелер үшін өзгерістен пайда немесе залалды есептеу кезінде қолданылған бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме модификациядағы ағымдағы нарықтық шарттарды көрсету үшін түзетіледі. Өзгертілген шығыстар немесе өзгерістер нәтижесінде пайда болған төлемдер міндеттеменің қаржылық жағдай туралы есептік құнына түзетулер ретінде танылады



және осы құралдың тиімді пайыздық мөлшерлемесін қайта есептеу арқылы өзгертілген қаржы міндеттемесінің қалған мерзімі ішінде амортизацияланады.

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін қолданылатын есептік саясат

Қаржылық активтер

Егер қаржы активінің өзгеруі шарттары өзгерсе, онда Компания мұндай ақша қаражаттарының қозғалысы осындай модификацияланған актив үшін айтарлықтай ерекшеленетінін бағалайды. Ақшалай қаражаттардың қозғалысы айтарлықтай өзгеше болса, түпнұсқалы қаржы активінің шарттық ақшалай қаражаттарының ағындарының мерзімі өтіп кеткен деп саналады. Бұл жағдайда бастапқы қаржы активін тану тоқтатылады (3 (д) (ii) ескертпесін қараңыз) және жаңа қаржы активі әділ құны бойынша танылады.

Егер қаржы активінің шарттарын өзгерту қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты болса және өзгеріс активті тануды тоқтатпаса, онда актив бойынша есептелген пайыздық мөлшерлеме модификациядан бұрын пайыз мөлшерлемесі бойынша бағаланады (3 (д) (iv) ескертпесін қараңыз).

Қаржылық міндеттемелер

Компания қаржы міндеттемелерін өзгертеді, оның шарттары өзгертілген міндеттеме бойынша ақшалай қаражаттардың қозғалысы ай-

тарлықтай өзгереді. Бұл жағдайда өзгертілген шарттармен жаңа қаржылық міндеттеме әділ құн бойынша танылады. Алдыңғы қаржы міндеттемесінің баланстық құны мен өзгертілген талаптармен жаңа қаржы міндеттемесінің құны арасындағы айырмашылық пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Төленген өтемақы аударылған қаржылық емес активтерді, егер бар болса, және жаңа өзгертілген қаржылық міндеттемені қоса алғанда қабылданған міндеттемелерді қамтиды.

Егер қаржы міндеттемесінің өзгеруі тануды тоқтатуға әкеп соқтырмаса, өзгерген шығындар немесе төлеуге арналған шығындар міндеттеменің қаржылық жағдай туралы есептік құнына түзетулер ретінде танылады және осы құралдың тиімді пайыздық мөлшерлемесін қайта есептеу арқылы өзгертілген қаржы міндеттемесінің қалған мерзімі ішінде амортизацияланады.

iv. Құнсыздану

4-ескертпені қараңыз.

2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Компания пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланбаған мынадай қаржылық құралдар бойынша күтілетін несиелік шығындар бойынша болжалды резервті таниды:

- ❖ борыштық құралдар болып табылатын қаржы активтері;

- ❖ қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек;
- ❖ қаржылық кепілдеменің шығарылған шарттары; және
- ❖ қарыз беру бойынша шығарылған міндеттемелер.

Үлестік құралдарға инвестициялар үшін құнсызданудан болған залал танылмайды.

Компания болжамды резервтерді күтеді, күтілетін несиелер бойынша залалдардың сомасы, күтілетін несиелік шығындарға тең сомда, бұл резервтің сомасына 12 айлық несиелік шығындарға тең болатын келесі құралдар кірмейді:

- ❖ есеп беру күніндегі несиелер тәуекелі төмен инвестициялық борыштық бағалы қағаздар; және
- ❖ бастапқы танудан кейін кредиттік тәуекел елеулі түрде өскен басқа қаржы құралдары (4-ескертпені қараңыз).

12 айлық болжамды кредиттік залалдар («12 айлық – ККЗ») – бұл қаржы құралы бойынша есептік күннен кейінгі 12 ай ішінде мүмкін болатын қаржы құралдарының дефолт оқиғаларына байланысты күтілетін несиелер бойынша шығындардың бір бөлігі. 12 айлық ККЗ-ға талап етілетін қаржы құралдары «1-кезең» қаржы құралдары ретінде жіктеледі.

Барлық мерзімге күтілетін несиелік шығындар («Бүкіл мерзімге ККЗ») қаржы құралы бойынша болжамды ұзақтығы бойынша барлық ықтимал оқиғалардың нәтижесінде ККЗ ретінде айқында-

лады. ККЗ бүкіл мерзімге танылған қаржы құралдары («2-кезең») деп аталады.

Күтілетін кредиттік залалды бағалау

Күтілетін несиелік шығындар - несиелік шығындардың бағалануы, олар бойынша өтелмеген ықтималдық дәрежесі. Олар келесідей бағаланады:

- ❖ есептік күнге несиелер бойынша құнсызданған қаржылық активтерге қатысты: күтілетін ақшалай жетіспеушіліктің дисконтталған құны ретінде (яғни, шартқа сәйкес Қоғамға тиесілі ақша ағымдары мен Компания алатын ақшалай қаражаттардың қозғалысы арасындағы айырма);
- ❖ есеп беру күніндегі несиелік және құнсызданған қаржы активтеріне қатысты: активтердің жалпы баланстық құны мен болашақтағы болжанған ақша ағындарының дисконтталған құны арасындағы айырма ретінде;
- ❖ қарыздың пайдаланылмаған бөлігіне қатысты: қарыз алушы несиелер алу құқығын пайдаланады және егер ол қарыз берілсе, ақша қаражаттарының қозғалысы туралы шарт бойынша шарттық ақшалай ағымдардың арасындағы айырмашылықтың ағымдағы құны ретінде; және
- ❖ қаржылық кепілдік шарттарына қатысты: шарт ұстаушысына күтілетін төлемдердің дисконтталған құнын өтеуі, ол өзіне келтірілген несиелік шығынды өтеуі тиіс.

4-ескертпені қараңыз.

Қайта құрылымдалған қаржылық активтер

Егер тараптар қаржы активінің шарттарын қайта қарастырса немесе қаржы активінің шарттарын өзгертуге немесе қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты қолданыстағы қаржы активін жаңадан ауыстыруға қатысты болса, онда қаржы активін тануды тоқтату қажеттігі туралы бағалау жүргізіледі (3 (д) (iii) ескертпесін қараңыз); Күтілетін несиелік шығындар мынадай түрде есептеледі:

- ❖ Егер күтілетін қайта құрылымдау қолданыстағы активті тануды тоқтатуға әкеп соқтырмаса, онда модификацияланған қаржы активі үшін күтілетін ақша қаражаттарының қозғалысы қолданыстағы активте ақша қаражатының жетіспеушілігін есептеу кезінде ескеріледі (4-ескертпені қараңыз);
- ❖ Егер күтілетін қайта құрылымдау бар активті тануды тоқтатуға әкелетін болса, онда жаңа активтің күтілетін әділ құны оны тануды тоқтату сәтінде қолданыстағы активтің ақшалай қаражаттарының ақшалай ағымы ретінде қарастырылады. Бұл сома қолданыстағы қаржы активі бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалануды есептік күнге дейін тануды тоқтатудың күтілетін күнінен бастап дисконтталған қолданыстағы қаржы активі бойынша ақшалай қаражаттардың жетіспеушілігі есебіне кіреді.

Кредиттік-құнсызданған қаржы активтері

Әр есептік күнгі жағдай бойынша Компания қаржы активтерін амортизацияланған құны және борыштық қаржылық активтерге сәйкес басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны, сондай-ақ несиелердің құнсыздануына байланысты қаржы лизингіне таза инвестициялар бойынша бағалайды (3-кезеңдегі қаржылық активтері жағдайы). Қаржы активі осындай қаржы активінің болжамды болашақ ақша ағындарына кері әсерін тигізетін бір немесе одан да көп оқиғалар болған кезде «несиелер құнсыздануы» болып табылады.

Қаржылық активтің несиелік құнсыздануының дәлелі, атап айтқанда, келесі бақыланатын деректер болып табылады:

- ❖ қарыз алушының немесе эмитенттің елеулі қаржылық қиындықтары;
- ❖ шартты бұзу, мысалы, мерзімсіз немесе кешіктірілген төлем;
- ❖ Компания қарыз немесе аванстық төлемді қайта қарастыру, ол басқаша қаралмаған жағдайда жүргізіледі;
- ❖ қарыз алушының банкроттық немесе басқа қаржылық қайта құру ықтималдығы; немесе
- ❖ қаржы қиындықтарының салдарынан бағалы қағаздар нарығының жоғалуы.

Қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауына байланысты қайта қаралған несиелер, егер шарттық ақшалай қаражаттардың ағындарын алу қаупі айтарлықтай төмендеуі және құнсызда-

нудың өзге белгілері болмаса, несие бойынша құнсыздану деп қарастырылады. Бұдан басқа, несие құнсыздануы 90 күн немесе одан көп мерзімге кешіктірілген мерзімді қарыздар болып саналады.

Қаржылық жағдай туралы есепте күтілетін несиелік шығындарға резервтерді ұсыну

Күтілетін кредиттік шығындар бойынша болжамды резервтер қаржылық жағдай туралы есепте төменде көрсетілген:

- ❖ амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтері: осы активтердің жалпы құнының азаюы ретінде;
- ❖ несие бойынша міндеттемелер және қаржы кепілдігі туралы келісімдер: тұтастай резерв ретінде;
- ❖ егер қаржы құралы талап етілген және талап етілмеген компонент болса, және Компания талап етілген бөлікке (берілген несиеге) күтілетін несиелік шығындардан бөлек қарыз беру туралы қабылданған міндеттеме бойынша күтілетін несиелік шығынды анықтай алмайды: Компания екі компонент бойынша жиынтық шығынды ұсынады. Жиынтық сома талап етілген бөліктің (берілген кредиттің) жалпы теңгерімдік сомасын азайту ретінде ұсынылады. Шығарылған резервті шығарылған қарыздың жалпы баланстық құнынан асып кетуі резерв ретінде ұсынылады; және

- ❖ басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын борыштық құралдар: шығындар бойынша есептелген сыйақы қаржылық жағдай туралы есепте танылмайды, өйткені осы активтердің қаржылық жағдай туралы есептік құны олардың әділ құны болып табылады. Алайда шығындарға арналған резерв сомасы ашылады және әділ құнды өзгерту резервінің бір бөлігі ретінде танылады.

Есептен шығару

Қарыздар мен борыштық бағалы қағаздар қаржылық активтің толық немесе ішінара өтелуіне ақылға қонымды күту болмаған кезде (ішінара немесе толық көлемде) есептен шығарылады. Әдетте, бұл жағдайда қарыз алушының активтері немесе кіріс көзі жоқ деп шешеді, ол ақша ағындарын есептен шығаруға болатын қарыз сомасын өтеуге жеткілікті сомада пайда болады. Бұл бағалау әрбір актив үшін бөлек орындалады.

Бұрын есептен шығарылған сомаларды өтеу пайда мен залал туралы есепте және басқа жиынтық кірісте «борыштық қаржылық активтердің құнсыздануынан болған залал» тармағында көрсетілген.

Қаржылық активтерді есептен шығаруға қатысты Компания қарыздарды өтеу жөніндегі қызметті өтелмеген сомаларды өтеу саясатына сәйкес жалғастыра беруі мүмкін.

Құнсызданудың объективті дәлелі

Әрбір есептік күнгі жағдай бойынша Компания пайда немесе шығын арқылы әділ құнына сәйкес есепке алынбаған қаржы активтері бой-



ынша құнсызданудың объективті белгілерінің бар-жоғын бағалайды. Қаржылық актив немесе қаржы активтері тобы активті (-терді) бастапқы танудан кейін шығынға әкеп соқтырған оқиға орын алғанда объективті дәлел болған кезде ғана құнсызданған болып есептеледі және аталмыш оқиға сенімділікпен бағалауға болатын аталмыш актив (активтер) бойынша ақшалай қаражаттың болашақ ағындарына әсерін тигізген жағдайда орын алады.

Қаржы активтерінің құнсыздануының объективті дәлелдері:

- ❖ қарыз алушының немесе эмитенттің елеулі қаржылық қиындықтары;
- ❖ қарыз алушының әдепкі (әдепкі) немесе уақтылы төлемі;
- ❖ Компания басқа жағдайларда қаралмаған жағдайларда кредитті немесе аванстық төлемді қайта құрылымдауы;
- ❖ қарыз алушының немесе эмитенттің ықтимал банкроттық белгілері;
- ❖ қауіпсіздік үшін белсенді нарықтың жоғалуы немесе
- ❖ қарыз алушылардың немесе топқа тиесілі эмитенттердің төлем қабілеттілігінің нашарлауы немесе белгілі бір топқа тиесілі қарыз алушылар немесе эмитенттердің міндеттемелерін орындамау (дефолт) бойынша экономикалық жағдайлардың өзгеруі сияқты активтердің активтеріне қатысты бақыланатын деректер.

Қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауына байланысты мерзімдері қайта қаралған, әдетте шарттық ақша ағындарын алу қаупі айтарлықтай төмендеген және құнсызданудың басқа да белгілері жоқ екендігі туралы дәлелдемелер болмаған жағдайда, әдетте құнсызданған болып саналады.

Бұған қоса, меншікті капиталдың құнсыздануына салынған инвестициялардың әділ құнының елеулі немесе тұрақты төмендеуі оның құнсыздануының объективті дәлелі болып табылады.

Компания несиелер мен дебиторлық берешек пен өтеуге дейін ұсталатын инвестициялық бағалы қағаздарға қатысты жеке тұлғаның (яғни әрбір актив бойынша жеке) және топтық негізде құнсыздану бар-жоғын бағалайды. Кредиттер мен дебиторлық берешек және өтеуге дейін ұсталатын инвестициялық бағалы қағаздарға қатысты әрқайсысы жеке алынған (қабылданған) құны маңызды болып табылады, бағалау жеке негізде жүзеге асырылады. Жеке негізде бағалау нәтижесінде құнсыздану белгілерінің ешқайсысы анықталмаған активтер, қазірдің өзінде туындаған, бірақ әлі анықталмаған құнсызданудан болған шығындардың болуы үшін топтық негізде одан әрі бағалауға жатады ('IBNR'). Өтеуге дейін ұсталатын қарыздар, дебиторлық берешек және инвестициялық бағалы қағаздар, әрбір (әрқайсысы) жеке алынған (алынған) құны, топтық негізде құнсыздануға бағаланатын маңызды емес, олар үшін олар кредиттік тәуекелдің ұқсас сипаттамалары бар топтарға біріктіріледі.

Жеке немесе топтық негізде бағалау

Әрбір жағдайда құнсыздануды бағалау менеджменттің күтілетін ақша ағымдарының дисконтталған құнын бағалауға негізделген. Ақшалай қаражаттардың осы ағындарын бағалау кезінде басшылық борышкердің қаржылық жағдайына қатысты және тиісті қамтамасыз етуді ықтимал сатудың таза құны туралы пікірді пайдаланады. Әрбір құнсызданған актив үшін, оның құнын өтеудің бағалануы проблемалық борыштарды шешу стратегиясын және қалпына келтіру күтілетін ақша қаражатының ағынын бағалауды ескере отырып жүзеге асырылады.

Біртекті несиелер топтары бойынша топтық негізде резервтік бағалау статистикалық бағалау әдістерін пайдалана отырып жүзеге асырылады, ал жеткілікті ақпарат жоқ шағын портфельдер үшін тарихи шығындар деңгейіне қарай есептеу әдісі қолданылады. Кешіктірудің бір санатынан екіншісіне ауысу ықтималдығына негізделген әдістеме өткен кезеңдердегі деректердің статистикалық талдауына негізделген. Басшылық есепті кезеңдегі портфельдердің экономикалық жағдайын және сипаттамаларын көрсету үшін алдыңғы кезеңдердегі ақпаратқа негізделген есептік шығын сметасын түзетуге шешім қабылдайды. Осылайша есептелген өтпелі ықтималдықтар және тарихи жоғалтулар деңгейі нақты жоғалудың шамасымен салыстырады.

Орын алған, бірақ әлі анықталмаған («IBNR») шығындарға арналған резервтер кредиттік

және дебиторлық берешекке және өтеу мерзіміне дейін ұсталатын инвестициялық бағалы қағаздарға тән несиелік шығындарды, осындай несиелік тәуекелдің сипаттамалары ұқсас болған кезде, бұл портфельдер құнсызданған активтерді, тіпті егер олар жеке негізде бағалау кезінде анықталмаған болса да есептейді.

Топтық шығындардың резервін құру қажеттілігін бағалау кезінде басшылық кредиттік сапа, портфельдің мөлшері, тәуекелдің шоғырлануы және экономикалық сияқты факторларды қарастырады. Қажетті резервтік соманы бағалау үшін басшылық портфель шығындарының үлгілік моделінің қалай қалыптасқандығы және модельдің қажетті бастапқы параметрлері тарихи тәжірибе мен ағымдағы экономикалық жағдайларға байланысты қалай анықталғаны туралы болжамдарды пайдаланады. Резервті есептеудің дұрыстығы топтық негізде бағалауда қолданылатын модельдің болжамдары мен параметрлеріне байланысты болады.

Топтық негізде құнсыздану мәніне бағалауға жататын кредиттер, құнсызданған болып табылмайды.

Құнсыздануды бағалау

Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын активтер бойынша құнсызданудан болған залалдар тиісті қаржылық активтің бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемесін пайдалана отырып дисконтталған болашақ ақшалай қаражаттардың болашақ ағындарының дисконтталған



құны мен ағымдағы құны арасындағы айырма ретінде есептеледі. Сатуға арналған активтер бойынша құнсызданудан болған залалдар есеп құны мен әділ құн арасындағы айырма ретінде есептеледі.

Құнсызданудан болған залалдың қалпына келтірілген сомасы

- ❖ Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын активтерге қатысты: құнсызданудан болған залалды танудан кейін орын алған оқиға құнсызданудан болған залал мөлшерінің азаюына алып келсе, онда құнсызданудан болған залалдың азаюы пайда немесе шығынның тиісті сомасын көрсететін қалпына келтіруге жатады.
- ❖ Сату үшін қолда бар борыштық бағалы қағаздарға қатысты: егер келесі кезеңде сатуға арналған қолда бар борыштық бағалы қағаздардың әділ құны артады және өсім құнсызданудан болған шығын танылғаннан кейін орын алған оқиғаға объективті байланысты болуы мүмкін болса, құнсыздану пайда немесе залалда көрсетілген тиісті сомалармен өтеледі; әйтпесе, әділ құнның кез келген ұлғаюы басқа толық табыс арқылы танылады.

Сату үшін қолда бар дисконтталған үлестік бағалы қағаздардың әділ құнын кез-келген қалпына келтіру әрқашан басқа толық табыс арқылы танылады.

Ақпарат беру

Құнсызданудан болған залалдар пайда немесе залал құрамында танылады және өтеуге дейін ұсталатын қарыздар мен дебиторлық берешек немесе инвестициялық бағалы қағаздар бойынша құнсыздану резервінің есебінде көрсетіледі. Қаржылық активтердің құнсыздануына байланысты пайыздық кірісті тану жеңілдікті шығару арқылы жалғасады.

Сату үшін қолда бар инвестициялық бағалы қағаздар бойынша құнсызданудан болған залалдар басқа толық табыс арқылы танылған жинақталған шығынды пайда немесе шығын құрамына қайта жіктеу түзету ретінде беру арқылы танылады. Басқа да жиынтық кірістен пайдаға немесе залалға қайта жіктелген жиынтық шығыс кез келген негізгі және амортизациялық төлемдерден және бұрын пайдада немесе залалда танылған құнсызданудан болған шығынды шегергендегі ағымдағы әділ құнның арасындағы айырма болып табылады.

Есептен шығару

Компания қарызды өтеу мүмкін емес деп тапқаннан кейін құнсызданудың тиісті резерві есебінен қарыз немесе инвестициялық қарыздарды ішінара немесе толық көлемде қамтамасыз етеді.

(Е) КЛИЕНТТЕРГЕ БЕРІЛГЕН КРЕДИТТЕР

2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Қаржылық жағдай туралы есептің «Клиенттерге берілген кредиттер» тармағы мыналарды қамтиды:

- ❖ Клиенттерге амортизацияланған құны бойынша бағаланатын несиелер (З (д) (i) ескертпесін қараңыз); олар бастапқыда әділ құны бойынша және қосымша тікелей операциялық шығындармен және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып амортизацияланған құны бойынша бағаланады.

Клиенттерге берілген несиелер белсенді нарықта баға белгіленбеген және Компания дереу немесе жақын арада сатуға ниеті жоқ тіркелген немесе анықталатын төлемдері бар туынды емес қаржы активтері болып табылады.

Клиенттерге несиелер кредиттер мен дебиторлық берешек ретінде жіктелген қарыздарды қамтиды.

Клиенттерге берілген несиелер бастапқыда әділ құны бойынша және операциялық шығындармен және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып амортизацияланған құны бойынша бағаланады.

(Ж) ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚҰНДЫ ҚАҒАЗДАР

2018 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданылатын есептік саясат

Қаржылық жағдай туралы есептің «Инвестициялық бағалы қағаздар» тармағы мыналарды қамтиды:

- ❖ амортизациялық құны бойынша бағаланатын борыштық бағалы қағаздар (З (д) (i) ескертпесін қараңыз); олар бастапқыда әділ құны бойынша және қосымша тікелей операциялық шығындармен және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып амортизацияланған құны бойынша бағаланады;

- ❖ пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын немесе осы санаттағы Компанияның қалауы бойынша жіктелетін міндетті борыштық және үлестік бағалы қағаздар (З (д) (i) ескертпелерін қараңыз); олар өзгерістер әділ құны бойынша бағаланады, олардың өзгерістері дереу пайдада немесе залалда танылады;

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін қолданылатын есептік саясат

Инвестициялық бағалы қағаздар бастапқыда пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланбаған инвестициялық мәмілелер бойынша шығындарды есепке ала отырып, әділ



құны бойынша бағаланады және кейінге қалдырылғанға дейін ұсталынатын немесе есептелген пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын немесе сатуға арналған ретінде көрсетіледі.

Өтеуге дейін ұсталатын инвестициялар - тіркелген немесе анықталатын төлемдер және белгіленген мерзімге Компанияның қалауы бойынша және Қоғамның қалауы бойынша жіктелетін жағдайларды қоспағанда, мерзімі өтіп кеткенге дейін ұстап қалуға қабілетті болуы мүмкін тіркелген туынды емес қаржылық активтер пайда немесе залал арқылы әділ құны немесе сату үшін қолда бар ретінде қаралады.

Өтеуге дейін ұсталатын инвестициялар амортизациялық құны бойынша құнсызданудан болған залалдарды шегеріп, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша бағаланады. (З(д)(iv) ескертпені қараңыз). Өтеуге дейін ұсталатын инвестициялардың аз мөлшерін сату немесе қайта жіктеу, өтеуге дейін ұсталатын барлық инвестициялардың сатуға арналған қолда бар санатына қайта жіктелуіне әкеп соғады және Компанияның өтеуге дейін ұстап қалатын инвестициялық бағалы қағаздарды ағымдағы және келесі екі қаржы жылында жіктеуге мүмкіндік бермейді. Алайда сату немесе қайта жіктеу осындай сату немесе қайта жіктеу қажеттігіне келесі жағдайларда әкеп соқпайды:

- ❖ борыштық пайыздық мөлшерлемелерде өзгерістерге ұшырағанға дейін жақын, қаржы активінің әділ құнына айтарлықтай әсер етпейді;
- ❖ Компания активтің барлық негізгі сомасын дерлік алған кезде жасалды; және
- ❖ Қоғамның бақылауынан тыс жеке оқиға болғандықтан, біржолғы сипатта болады және Компания пайда болған жағдайда негізді түрде болжай алмайды.

(З) ДЕПОЗИТТЕР, ШЫҒАРЫЛҒАН БОРЫШ ҚАҒАЗДАРЫ ЖӘНЕ РЕТТЕЛГЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Депозиттер, шығарылған борыштық бағалы қағаздар және реттелген міндеттемелер бастапқыда тиісті транзакциялық шығындары шегерілген әділ құн бойынша және кейіннен амортизациялық құны бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша бағаланады.

(И) САЛЫСТЫРМАЛЫ ДЕРЕКТЕРДІ ҰСЫНУ

ХЕҚС 9 көшу нәтижесінде Компания негізгі қаржы есептілігінде кейбір тармақтар ұсынылған тәртіпті өзгертті. Салыстырмалы деректерді ұсыну, сондай-ақ ағымдағы кезеңде ақпарат беру тәртібіне сәйкес өзгереді.

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша негізгі өзгерістерді пайда мен залал туралы есепте және басқа да жиынтық кіріс туралы ақпаратқа әсері мынадай:

❖ Пайыздық кірістерді ұсыну тәртібі қаржылық жалдауға сәйкес дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс «Басқа да пайыздық кіріс» баптың бөлек бөлігі ретінде жеке көрсетілді.

мың теңге	Бұрын ұсынылған деректер	Қайта жіктеудің әсері	Қайта жіктеуден кейін
Қаржылық жалдауға сәйкес дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс	6,449,233	(6,449,233)	-
Басқа да пайыздық кіріс	-	6,449,233	6,449,233

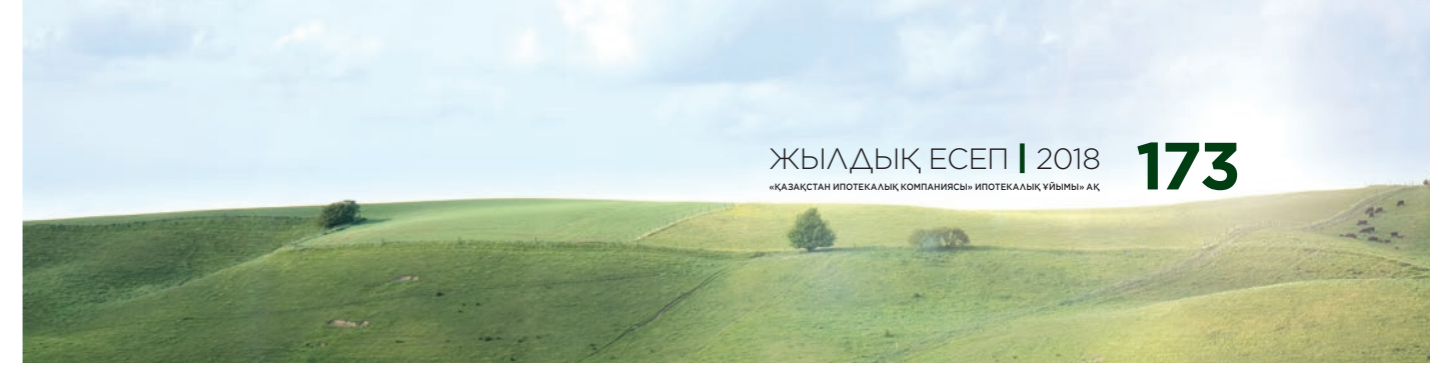
(К) «РЕПО» ЖӘНЕ «КЕРІ РЕПО» МӘМІЛЕЛЕРІ

Бағалы қағаздарды сатып алу міндеттемесі (бұдан әрі - «РЕПО» мәмілелері) бойынша сату келісімдері бойынша сатылатын бағалы қағаздар кепілге салынған бағалы қағаздармен қамтамасыз етілген қаржыландыру операциялары ретінде көрсетіледі, ал бағалы қағаздар қаржылық жағдай туралы есепте және репо кредиторлық берешегіне қосылған контрагенттер өзге қарыз қаражатта көрінеді. Сату және кері сатып алу бағасының арасындағы айырма пайыздық шығысты білдіреді және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, «РЕПО» мәмілесінің мерзімі ішінде пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

Жоғарыда келтірілген өзгерістердің ақпарат пайда мен залал туралы есепте және басқа да жиынтық табыста ұсынылатын ақпаратқа төменде келтірілген кестеде келтірілген:

РЕПО келісімдері бойынша дебиторлық берешектің құрамына кіретін сатып алу туралы шарт бойынша сатып алынған шарттар бойынша сатып алынған бағалы қағаздар ақшалай қаражаттар мен олардың баламалары ретінде есепке алынады (бұдан әрі - «кері РЕПО»). Сатып алу және қайта сату бағалары арасындағы айырма пайыздық кірісті білдіреді және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, «кері РЕПО» мәмілесі бойынша пайда немесе залал құрамында танылады.

Егер сатып алу шарты бойынша сатып алынған активтер үшінші тұлғаларға сатылса, бағалы қағаздарды қайтару міндеттемесі саудаға арналған міндеттеме ретінде есептеледі және әділ құны бойынша бағаланады.



(Л) АКТИВТЕР МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІҢ ӨЗАРА ЕСЕБІ

Қаржылық активтер мен міндеттемелер таза шоғырландырылған қаржылық есептілікте таза сомада есепке алынады және егер Компания қазіргі уақытта мойындалған сомаларға заңды түрде есепке алу құқығына ие болса және оларды нетто-негізде есепке алуға немесе активті жүзеге асыруға және орындауға ниеттенсе бір мезгілде міндеттеме жасалады. Қазіргі уақытта, егер бұл құқық болашақ оқиға болмаса және әдеттегідей қызмет барысында заңды күшіне енетін болса, сондай-ақ Қоғамның немесе оның контрагенттерінің орындамауына, төлемсіздікке немесе банкроттыққа ұшыраған жағдайда, заңды қорғаумен қамтамасыз етілген нетто-қамтамасыз етуге құқылы.

(М) ЖАЛДАУ

Жалдау, егер олар активтің меншік құқығының барлық тәуекелдерін және пайдасын іс жүзінде беруді талап ететін болса, қаржылық жалдау ретінде жіктеледі. Егер олар активтің меншік құқығының іс жүзінде барлық тәуекелдерін және пайдаларын аударуды білдірмесе жалдау операциялық жалгерлік ретінде жіктеледі.

Мүлікті сатып алу құқығымен жалға беруді Компания ХЕКС (IAS) 17 «Жалға беру» тармағына сәйкес жалгерлік қатынастар басталатын күні қаржылық жалдау ретінде жіктеледі.

Қаржылық жалдау - бұл активке иелік етудің барлық тәуекелдері мен пайдаларын едәуір бөлетін жалдау. Меншікке соңында берілуі немесе берілмеуі мүмкін. Жалдаудың қаржы не-

месе операция ретінде жіктелуі операцияның мазмұны бойынша шарт нысанына қарағанда көп болады. Төменде жалдауды қаржы ретінде жіктеуге әкелетін мән-жайлардың мысалдары келтірілген:

- ❖ жалдау шарты меншік құқығын жалдау мерзімі соңында жалға берушінің активіне беруді көздейді;
- ❖ жалға алушы активті осы құқықты жүзеге асыру күніндегі әділ құннан әлдеқайда төмен деп бағаланатын бағамен сатып алуға құқылы болса, жалгерлік қатынастар басталатын күнде бұл құқықты негізді түрде күтуге болады;
- ❖ жалдау мерзімі меншік құқығын беру болмаған кезде тіпті активтің экономикалық өмірінің маңызды бөлігін қамтиды;
- ❖ жалдаудың басталуында ең төменгі жалдау төлемдерінің дисконтталған құны жалға алынған активтің әділ құнына тең болады, немесе
- ❖ жалға алынған активтер тек қана иеленуші оларды елеулі түрлендірмей қолдануға болатын арнайы сипатта болады.

Жалға беруші ретінде компания бастапқыда жалға алынған активтерді жалдаудағы таза инвестицияға тең сомада көрсетеді. Кейіннен қаржылық кірісті тану Компанияның қаржы лизингіне таза инвестициялар бойынша тұрақты мерзімді кірістілік мөлшерін көрсететін диаграммаға негізделуі тиіс.

(Н) АЛЫНҒАН АКТИВТЕР

Алынған активтер төмендегі екі мәннен көрсетіледі: сатудың нақты құны немесе таза құны. Бастапқы құн үздіксіз сәйкестендіру әдісінің негізінде айқындалады және шығу күніне тиісті қаржы лизингі талабының таза баланстық құны бойынша көрсетіледі.

Ықтималды сатудың таза құны - аяқталу және сатуға жұмсалған шығындарды шегере отырып, бизнестің әдеттегі бағасына сатудың болжамды бағасы.

(О) НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

(i) Меншікті активтер

Негізгі құралдардың объектілері жинақталған амортизациялар сомасын және құнсызданудан болған залалдарды шегерумен өзіндік құны бойынша көрсетіледі.

Егер негізгі құралдар объектісінің пайдалы қолдану мерзімі әртүрлі бірнеше құрамдас бөліктерден тұрса, ондай құрамдас бөліктер негізгі құралдардың жеке объектілері ретінде көрсетіледі.

(ii) Амортизация

Негізгі құралдар бойынша амортизация оларды жарамды пайдаланудың болжанған мерзімі аралығында бірдей есептеу әдісімен есептеледі және пайда немесе залалдар құрамында көрсетіледі. Амортизация объекті сатып алынған күннен бастап, ал шаруашылық тәсілмен салынған негізгі құрал объектілері үшін - объекті құрылысы аяқталып және оны пайдалануға беру

дайын болған кезеңнен бастап есептеледі. Жер учаскелері бойынша амортизация есептелмейді.

Негізгі құралдардың әртүрлі объектілерінің жарамды пайдалану мерзімдері мынадай түрде көрсетілуі мүмкін:

- ғимарат 8-100 жыл;
- компьютерлік жабдық 2-10 жыл;
- көлік құралдары 5-7 жыл;
- өзге активтер 3-20 жыл.

(П) МАТЕРИАЛДЫҚ ЕМЕС АКТИВТЕР

Сатып алынған материалдық емес активтер қаржылық есептілікте жинақталған амортизациялар сомасын және құнсызданудан болған залалдарды шегерумен нақты шығындар бойынша көрсетіледі.

Арнайы бағдарламалық қамтамасыз етуге лицензиялар сатып алуға және оны өндіруге арналған шығындар тиісті материалдық емес активтер құнында капиталдандырылады.

Материалдық емес активтер бойынша амортизация оларды жарамды пайдаланудың болжанған мерзімі аралығында тозуды бірдей етіп есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайда немесе залалдар құрамында көрсетіледі. Материалдық емес активтерді жарамды пайдалану мерзімі бағдарламалық қамтамасыз ету үшін 1 жылдан бастап лицензиялар үшін 20 жылға дейін өзгереді.



(Р) ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ МЕНШІК

Инвестициялық меншікке оны жалға тапсырудан және/немесе оның нарықтық құнын өсірумен пайда алуға, бірақ күнделікті шаруашылық қызметтер барысында сатуға арналмаған, өндіріс кезінде немесе тауарларды жеткізу, қызмет көрсету не әкімшілік қызметтер үшін пайдаланылатын меншік жатады. Инвестициялық меншік жинақталған амортизациялар сомасын және құнсызданудан болған залалдарды шегерумен нақты шығындар бойынша көрсетіледі.

Егер инвестициялық мүлік объектісін пайдалану сипаты өзгергенде және оны негізгі құралдар санатына қайта жіктеу жүргізілгенде, онда осы объектінің әділ құны қайта жіктеу күні оны кейіннен қаржылық есептілікте көрсету мақсатында осы объектілер бойынша нақты шығындар болып есептеледі.

(С) САТУ ҮШІН ҰСТАЛЫНАТЫН АКТИВТЕР

Айналымнан тыс активтер немесе олардың құнын өтеу күтілетін, активтер мен міндеттемелерден тұратын, істен шығу Компаниялары, біріншіден пайдалануды жалғастыру есебінен емес, сату есебінен сату үшін ұсталынатын санатында анықталады. Сату үшін ұсталынатын санатына кіргізер алдында, тікелей, Компанияның есеп саясатына сәйкес істен шығу Компанияның активтері немесе компоненттерін қайта бағалау жүргізіледі. Осыған байланысты, активтер мен істен шығу Компанияларын бағалау екі өлшемнің ең аз шамасы: теңгерім құны немесе сатуға жұмсалған шығындарды шегере отырып, әділ құны бойынша жүргізіледі.

(Т) ҚОРЛАР

Қорларға қаржылық жалдау шарттары бойынша берілетін активтер және өзге қорлар кіреді. Қаржылық жалдау шарттары бойынша берілетін активтерге Компания сатып алған және Компания осы объектілерге меншік құқығын алған кейін лизинг алушымен тапсырылатын жылжымайтын мүлік объектілері болып табылады. Қорлар екі өлшемнің ең аз шамасы бойынша - нақты өзіндік құны немесе сатылуы мүмкін таза құны бойынша көрсетіледі. Қорлардың өзіндік құны орташа безбенделген құн қағидаты бойынша анықталады және оларды сатып алуға, шығаруға немесе қайта өңдеуге жұмсалған шығындардан, сондай-ақ оларды жеткізуге және ағымдағы күй-жайға келтіру шығындарынан тұрады. Меншікті өндіріс пен аяқталмаған өндірістің басалқы қорларына қатысты өзіндік құнға сондай-ақ кәсіпорынның өндірістік қуатының қалыпты жүктемесіне байланысты есептелетін өндірістік қосымша шығыстардың тиісті үлесін қамтиды.

Ықтимал сатудың таза құны - бұл жұмыстың аяқталмауына және өткізуге арналған есептелген шығындарды шегере отырып іскерлік айналымның қалыпты жағдайында қорларды сатудың болжанған бағасы.

(У) ҚАРЖЫЛЫҚ ЕМЕС АКТИВТЕРДІҢ ҚҰНСЫЗДАНУЫ

Кейінге қалдырылған салықтардан басқа басқа қаржылық емес активтер құнсызданудың кез келген белгілері үшін әрбір есептік күнге бағаланады. Қаржылық емес активтердің өтелетін құны сатуға жұмсалған шығын шегерілген әділ құнның ең үлкені және пайдалану құндылығы болып табылады.

Пайдалану құндылығын есептеу кезінде болашақтағы күтілетін ақшалай қаражаттардың ағындары дисконттау алдындағы дисконттау ставкасын пайдалана отырып, ағымдағы құнына дисконтталады, бұл уақыт бойынша ақшаның құнына өзгерістердің әсерін ағымдағы нарықтық бағалауды және осы активке тән тәуекелдерді көрсетеді. Ақшалай қаражаттардың басқа активтермен жасалатын ақша ағындарына тәуелді емес ақшалай қаражаттардың ағындарын тудырмайтын актив және өтелетін құн активке жататын ақшалай қаражат тудыратын активтер тобы үшін анықталады. Құнсызданудан болған шығын активтің баланстық құны немесе оның тиісті АҚТБ құны оның өтелетін сомасынан жоғары болған жағдайда танылады.

Қаржылық емес активтер бойынша құнсызданудан болған барлық шығындар пайдада немесе залалда танылады және өтелетін соманы анықтау үшін пайдаланылған бағалауда өзгерістер болған жағдайда ғана қайтарылады. Актив бойынша құнсызданудан болған кез келген шығын активтің қаржылық жағдай туралы есептік құны қаржылық есептілікте құнсызданудан болған залал көрсетілмеген жағдайда туындауы мүмкін баланстық құннан (амортизацияны есептемегенде) аспайтын дәрежеде жойылады.

(Ф) МЕМЛЕКЕТТІК СУБСИДИЯЛАР

Мемлекеттік субсидиялар Компания ресурстарын өткен немесе алдағы уақытта Компанияның операциялық қызметтеріне қатысты белгілі бір талаптарды орындауға алмастыру нысанында Үкіметпен, мемлекеттік агенттіктермен және мемлекеттік ұйымдармен ұсынылатын көмек

көрсетуді білдіреді. Мемлекеттік субсидиялар Компания онымен байланысты барлық талаптарды орындайды және осы субсидияларды алады деген негізделген сенімділік болмаған жағдайда ғана танылмайды. Шарттар болған кезде өтеуді талап етуі мүмкін.

Нарықтан төмен сыйақы мөлшерлемесі бойынша мемлекеттік қарызды алудан түсетін пайда мемлекеттік субсидия ретінде есепке алынады. Нарықтан төмен сыйақы мөлшерлемесі бойынша түсетін пайда 3-ескертпеде (д)(iii) көрсетілгендей анықтамамен, қарыздың бастапқы теңгерімдік құны мен түсімдер сомасы арасында айырма ретінде бағаланады.

Мемлекеттік субсидияларды Компания олардың өтемақысына субсидия қаражаттарына арналған, тиісті шығындардың шығысы ретінде танитын кезеңдер аралығында жүйелік негізде пайда немесе залалдар құрамында танылады.

(Х) АКЦИОНЕРЛІК КАПИТАЛ

(i) Қарапайым акциялар

Қарапайым акциялар меншікті капитал бөлігі ретінде жіктеледі. Қарапайым акцияларды шығару және акцияларды сатып алу опциондарына тікелей жатқызылатын қосымша шығындар меншікті капиталдың азаюы ретінде салықтық тиімділікті шегерумен танылады.

(ii) Меншікті акцияларды сатып алу

Компания өзінің меншікті акцияларын сатып алған жағдайда төленген сома, оның ішінде сатып алуға тікелей байланысты шығыстар, қаржы есептілігінде меншікті капиталдың азаюы ретінде көрсетіледі.



(iii) Дивидендтер

Компанияның дивидендтер жариялау және төлеу мүмкіндігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

Жай акциялар бойынша дивидендтер қаржылық есепте бөлінбеген пайданы оларды жариялау барысында пайдалану ретінде көрсетіледі.

(Ц) САЛЫҚ САЛУ

Табыс салығының сомасына ағымдағы кезеңнің табыс салығының сомасы және мерзімі ұзартылған салықтың сомасы кіреді. Табыс салығы басқа жиынтық табыстың тармақтарына немесе меншік иелерімен жүргізілген, капитал құрамында тікелей көрсетілетін операцияларға жататын сомаларды қоспағанда, пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі, осы жағдайда олар басқа жиынтық табыстың құрамында немесе капиталдың құрамында тікелей көрсетіледі.

(i) Ағымдағы салық

Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыс бір жылдағы салық салынатын пайдаға немесе салық шығынына қатысты төленеді деп күтілетін және есепті кезеңдегі жай-күйі бойынша қолданыста болған немесе шын мәнінде қолданыста болған салық мөлшерлемелері, сондай-ақ өткен жылдардың табыс салығын түзету негізінде есептелген салық сомасын қамтиды.

(ii) Кейінге қалдырылған салық

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелері оларды шоғырландырылған қаржылық есептілікте және олардың салықтық базасында көрсету мақсатында анықталатын, активтер мен міндет-

темелердің баланстық құны арасында туындайтын, уақытша айырмашылық қатынасында көрсетіледі.

Кейінге қалдырылған салық активтері қолданылмаған салықтық залалдары мен пайдаланылмаған салықтық кредиттерге және шегерілетін уақытша айырмашылықтарға қатысты олар оның есебінен іске асырылуы мүмкін болашақ салық салынатын пайданы алу қандай ықтималдылықта болуына қарай танылады. Болашақ салық салынатын пайданың шамасы қалпына келтіруге тиісті салық салынатын уақытша айырмашылықтар шамасы негізінде анықталады. Кейінге қалдырылған салық активін толық көлемде тану үшін тиісті салық салынатын уақытша айырмашылықтар сомасы жеткіліксіз болған кезде болашақ салық салынатын пайда қосымша назарға алынады. Кейінге қалдырылған салық активтерінің шамасы әрбір есептік күндегі жай-күйі бойынша талданады және тиісті салықтық пайдаларды іске асыру ықтимал болып табылмайтын шамада азаяды. Мұндай есептен шығару болашақ салық салынатын пайда болуы ықтималдығы артқан жағдайда қалпына келтіруге жатады.

Танылмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есептік күнде қайтадан бағаланады және болашақ салық салынатын пайда осы кейінге қалдырылған салық активін өтеуге мүмкіндік беретіні ықтимал болған шамада танылады.

Кейінге қалдырылған салық шамасы есептік күнгі жай-күйі бойынша қолданыстағы немесе шын мәнінде қолданысқа енгізілген заңдарға негізде отырып, уақытша айырмашылықтарды қал-

пына келтіру сәтінде болашақта қолданылатын салық мөлшерлемелеріне байланысты анықталады.

Кейінге қалдырылған салықты бағалау Компания есепті кезеңнің соңында активтер мен міндеттемелердің теңгерімдік құнын өтеу немесе төлеу жоспарлап отырған тәсілге байланысты болатын салықтық салдарларды көрсетеді.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері ағымдағы салық міндеттемелеріне қарсы заңдық бекітілген ағымдағы салық активтерін есепке алуды жүргізу құқығы болған жағдайда есепке алынады және бұл активтер мен міндеттемелер бір және сол салық салынатын кәсіпорындардан сол бір салық органы алатын пайда салығына жатады, бірақ бұл кәсіпорындар ағымдағы салық міндеттемелері мен активтерді нетто-негізде ретке келтірмей немесе осы кәсіпорындардың салық активтері олардың салық міндеттемелерін бір мезгілде өтей отырып, жүзеге асырылатын болады.

Пайдаға салынатын ағымдағы және кейінге қалдырылған салық шамасын анықтаған кезде Компания белгісіз салық позицияларының әсерін және салықтарды есептегенге дейінгі және салықты уақытылы төлемегені үшін айыппұлдар мен өсімпұлдарды есептеу мүмкіндігін ескереді. Өзінің факторлардың тұтас қатарын бағалау нәтижелеріне, сондай-ақ салық заңнамасы түсіндірмесіне және өткен жылдардың тәжірибесіне негізделе отырып, салық органдары бюджетпен есеп айырысу толықтығын тексеруге құқылы барлық салық кезеңдеріне салықтар төленгені жөніндегі міндеттемелері толық көлемде

көрсетілген деп ұйғарады. Бұл бағалау есептік бағалар мен жорамалдарға негізделген және болашақ оқиғалардың әсеріне қатысты бірқатар кәсіби пікірлерді қалыптастыруды көздеуі мүмкін. Уақыт өткен сайын Компания иелігіне жаңа ақпарат келіп түсуі мүмкін, осыған байланысты Компанияда салықтар төлеу бойынша қолданыстағы міндеттемелердің баламалылығына қатысты өз пікірлерін өзгерту қажеттілігі туындауы мүмкін. Салықтар төлеу бойынша міндеттемелер шамасының осындай өзгерістері осы пікірлер өзгерген кезеңдегі салық сомасына әсер етеді.

(Ч) СЕГМЕНТТІК ЕСЕПТІЛІК

Операциялық сегмент коммерциялық қызметке тартылған, одан Компания кіріс алатын немесе шығын шегетін (Компания қызметінің өзге компоненттерімен операцияларға қатысты кірістер мен шығыстарды қосқанда) Компания қызметінің компонентін, сегменттер арасында ресурстарды бөлген, олардың қызметінің қаржылық нәтижелерін бағалаған кезде операциялық шешімдер қабылдауға жауапты тұлға жүйелі түрде талдайтын қызмет нәтижелерін білдіреді және оларға қатысты қаржылық ақпарат қолжетімді болады.

(Ш) ӘЛІ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛМЕГЕН ЖАҢА СТАНДАРТТАР МЕН ТҮСІНДІРМЕЛЕР

Бірқатар жаңа стандарттар, стандарттарға түзетулер және түсініктемелер 2018 жылғы 31 желтоқсанда әлі күшіне кірген жоқ және осы қаржылық есепті дайындау кезінде қолданылған жоқ. Көрсетілген өзгерістерден келесі стандарттар, түзетулер және түсініктемелер Компанияның қызметіне әсер етуі мүмкін. Компания



көрсетілген стандарттарды, түзетулерді және түсініктемелерді олар күшіне кірген сәттен қолдануды жоспарлап отыр. Компания басшылығы жаңа стандарттардың оның қаржылық жағдайына немесе оның қаржылық және шаруашылық қызмет нәтижелеріне әсерін талдаған жоқ.

16 ХҚЕС (IFRS) «Жалдау»

16 ХҚЕС (IFRS) жалдауға қатысты қолданыстағы нұсқаулықты, оның ішінде 17 ХҚЕС (IAS) «Жалдау», ХҚЕТК түсіндірмелерін (IFRIC) 4 «Келісімде жалдау белгілері болуын анықтау», ПКР түсіндірмелерін (SIC) 15 «Операциялық жалдау – стимулдар» және ПКР түсіндірмесін (SIC) 27 «Заңдық жалдау нысаны бар операциялардың мәндерін анықтау» алмастырады.

16 ХҚЕС (IFRS) 2019 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жыл кезеңдеріне қатысты күшіне енеді. 15 ХҚЕС (IFRS) қолданатын кәсіпорындар үшін стандартты 16 ХҚЕС (IFRS) бастапқы қолдану күнінде немесе оған дейін мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі.

16 ХҚЕС (IFRS) Жалгердің теңгерімінде оларды көрсетуді көздейтін Жалгерлердің жалдау шарттарын есепке алудың бірыңғай моделін енгізеді. Осы моделге сәйкес Жалгер базалық активті пайдалану құқығын ұсынатын пайдалану құқығы нысанында және жалдау төлемдерін жүзеге асыру міндетін білдіретін жалдау міндеттемелері бойынша тануы тиіс. Қысқа мерзімді жалдауға және төмен құны бар жалдауға қатысты жеңілдету көзделген. Жалға берушілер үшін есепке алу қағидасы жалпы сақталады – олар жалдауды қаржылық және операциялық деп жіктеуін жалғастырады.

Компания 16 ХҚЕС (IFRS) қолданудың өзінің қаржылық есептілігіне мүмкін залалын бастапқы бағалауды аяқтады, бірақ егжей-тегжейлі бағалауды әлі аяқтаған жоқ. 16 ХҚЕС (IFRS) қолданудың қаржылық есептілікке іс жүзіндегі әсері бастапқы қолдану кезеңінде Компания 2019 жылғы 1 қаңтарда қолданыста болған заем қаражаттарды тарту мөлшерлемесін қосқанда болашақ экономикалық шарттарға, осы күнгі Компанияның жалдау шарттары портфелінің құрамына және стандартта қолжетімді практикалық сипаттауға жеңілдіктер мен танудан бастаудың қайсысын Компания қолдануға шешкеніне және Компанияны жалдау шартын ұзартуға өзінің құқықтарын іске асырғысы келетін өзекті бағасына байланысты болады.

Қаржылық жалдау шарттары бойынша Компания қаржылық есептілікке елеулі әсерін күтпейді.

Өзге стандарттар

Стандарттар мен түсіндірмелерге келесі түзетулер, күтіліп отырғандай, Компанияның қаржылық есептілігін елеулі әсер етпейді:

- ❖ ХҚЕТК түсіндірмесі (IFRIC) 23 Табыс салығын есептеу қағидаларына қатысты айқынсыздық;
- ❖ «Ассоциацияланған немесе бірлескен кәсіпорындарға ұзақ мерзімді салымдар» (ХҚЕС-ке түзетулер (IAS) 28);
- ❖ «Жоспарға түзетулер, жоспарлы қысқарту немесе міндеттемелерді реттеу» (ХҚЕС түзетулер (IAS) 19);
- ❖ ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, 2014-2015 жж. кезең – әртүрлі стандарттар;

- ❖ «ХЕҚС стандарттарына қаржылық есептіліктің тұжырымдамалық негіздеріне сілтемелерді түзету»;
- ❖ ХЕҚС (IFRS) 17 «Сақтандыру шарттары».

4 ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ ТАЛДАУ

Осы ескертпеде Компанияның қаржылық тәуекелдерге ұшырауы туралы ақпарат бар. Компанияның қаржылық тәуекелдерді басқару саясаты туралы ақпарат 25-ескертуде келтірілген.

Кредит тәуекелі – болжамды кредит шығындарының сомасы

Құнсыздануды бағалау үшін пайдаланылатын бастапқы деректер, жорамалдар және әдістер

3(д)(iv) ескертпедегі есептік жазбаның сипаттамасын қараңыз.

Кредит тәуекелінің елеулі артуы

Бастапқы танудан кейін қаржылық құралдың кредиттік тәуекелінің елеулі ұлғаюы бар-жоғын бағалау кезінде Компания ақылға қонымды және расталмаған ақылға қонымды және қолжетімді ақпаратты негізсіз шығынсыз немесе күш-жігерсіз бағалайды. Бағалауда сандық және сапалық ақпарат, сондай-ақ Компанияның тарихи тәжірибесіне, сараптамалық несие сапасын бағалауға және болжамдық ақпаратқа негізделген талдау бар.

Бағалаудың мақсаты кредиттік тәуекелге ұшыраған жағдайға қатысты кредиттік тәуекелдіктің айтарлықтай өсуін салыстыру арқылы анықтау болып табылады:

- ❖ есептік күнгі жағдай бойынша қалдығының ықтималдығы; және
- ❖ Кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияны бастапқы тану кезінде белгілі бір уақыт кезеңі үшін есептелген бүкіл кезеңнің қалған бөлігінің дефолт ықтималдығы (егер қажет болса, мерзімінен бұрын өтеуге қатысты күтулердің өзгеруін ескере отырып түзетілген).

Кредиттік тәуекел дәрежесі (рейтингтер)

Компания несиелік тәуекелге ұшыраған әрбір позицияны дефолт тәуекелін болжау үшін пайдаланылатын әртүрлі деректер негізінде, сондай-ақ несие сапасы бойынша сараптамалық қорытындыны қолдану арқылы тиісті несиелік тәуекелдің рейтингісін ұсынады. Кредиттік тәуекел рейтингтері дефолт тәуекелінің көрсеткіші ретінде қызмет ететін сапалық және сандық

факторлардың көмегімен анықталады. Бұл факторлар несие тәуекелінің жай-күйіне және қарыз алушының түріне байланысты өзгереді.

Кредит тәуекелінің деңгейлері дефолттың басталу тәуекелі кредит тәуекелі нашарлауына қарай экспоненциалды ұлғаятындай калибрленеді – мысалы, кредит тәуекелінің 1 және 2-ші деңгейлері арасында дефолт тәуекеліндегі айырмашылық кредит тәуекелінің 2 және 3 деңгейлері арасындағы айырмашылыққа қарағанда төмен.

Кредиттік тәуекелге ұшыраған әрбір позиция, қарыз алушы туралы қолда бар ақпаратқа негізделген бастапқы тану күніндегі несиелік тәуекелдің нақты несиелік рейтингіне жатады. Кредиттік тәуекелге ұшыраған ұстанымдар үздіксіз мониторингке жатады, бұл бастапқы тану кезінде кредиттік тәуекелділік рейтингісінен басқа рейтингіге ұшырауы мүмкін. Мониторинг, әдетте, келесі деректерді талдауды қамтиды:

Кредиттік тәуекелге бейім позициялар (корпоративтік клиенттер)	Кредиттік тәуекелге бейім позициялар (корпоративтік және жекеге клиенттер)
Қарыз алушылар туралы ақпаратты мерзімді негізде талдау нәтижесінде алынған ақпарат - мысалы, аудиттелген қаржылық есептілік, басқарушылық есептер, бюджеттер, болжамдар және жоспарлар;	Төлем ақпараттары, соның ішінде мерзімі өткен берешегі
Кредиттік рейтинг агенттіктерінің деректері, баспасөзде жарияланымдар, сыртқы несие рейтингтеріндегі өзгерістер туралы ақпарат;	Кредиттік келісімдерді қайта қарау туралы өтініштерді қанағаттандыру және сұрату;
Егер бұл ақпарат қолжетімді болса, эмитенттердің облигациялардың және несиелік дефолттың своптарының цитаталары;	Қаржылық, экономикалық және іскерлік жағдайларда ағымдағы және болжамды өзгерістер;
Қарыз алушының қызметін немесе шаруашылық қызметтің саяси, нормативтік және технологиялық ортадағы нақты және күтілетін елеулі өзгерістер.	

Ықтималды дефолттың уақыттық құрылымын жасау

Кредиттік тәуекел дәрежесі кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар бойынша дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын құру үшін негізгі деректер болып табылады. Компания борышқа қызмет көрсету сапасы және кредиттік тәуекелге ұшырайтын лауазымдарға қатысты заңсыздыққа немесе аймаққа, өнім түріне және қарыз алушыға қарай, сондай-ақ кредиттік тәуекелдің дәрежесіне байланысты талданады.

Компания жиналған деректерді талдауға статистикалық үлгілерді пайдаланады және несиелік тәуекелге ұшырайтын лауазымдарға қалған уақыт кезеңі үшін дефолтқа ұшырау ықтималдылығының бағасын және уақыттың өзгеруін күтеді.

Бұл талдауда негізгі дефолт деңгейлеріндегі өзгерістер мен негізгі макроэкономикалық факторлардың өзгеруі арасындағы қатынастардың сәйкестендіруі мен калибрлеуі, сондай-ақ кейбір факторлардың (мысалы, несие келісімдерін қайта қарау тәжірибесі) дефолт қаупі туралы әсерін егжей-тегжейлі талдау жатады. Кредиттік тәуекелге ұшыраған көптеген лауазымдарда негізгі макроэкономикалық көрсеткіштер ІЖӨ өсімі болып табылады.

Компания перспективалық ақпаратты бағалауда сараптамалық қорытындыны пайдаланады. Бұл бағалау, сондай-ақ, сыртқы көздерден алынған ақпараттарға негізделген (болашаққа қатысты ақпаратты қосу туралы төмендегі ақпаратты қараңыз). Компания осы болжамдарды дефолт ықтималдығының бағаларын түзету үшін пайдаланады.

Кредиттік тәуекелдің елеулі артуы орын алғанын анықтау

Кредит тәуекелінің елеулі артуын анықтауға арналған өлшемдер портфельге байланысты өзгереді және дефолт ықтималдылығының индикаторы мәндеріндегі сандық өзгерістерді және кешіктіру мерзімінде «шектегіш» белгісін қоса алғанда сапалық факторларды қамтитын болады.

Кредиттік сапаның сараптамалық бағалауы және мүмкіндігінше, тиісті тарихи тәжірибе негізінде, Компания қаржы құралы бойынша несиелік тәуекелдің едәуір ұлғаюы туралы шешім қабылдауы мүмкін, егер бұл белгілі бір сапа көрсеткіштерімен көрсетілсе, несиелік тәуекелдің едәуір ұлғаюының көрсеткіші болып табылады, оның нәтижесі жоқ сандық талдаудың бір бөлігі ретінде уақытында толығымен анықталуы мүмкін.

«Шектегіш» ретінде Компания Кредит тәуекелінің елеулі артуы актив бойынша мерзімі өткен берешек 30 күннен асқан сәттен кешікпей орын алады деген болжам жасайды. Компания толық төлем алынбаған жағдайы бойынша ең ерте күннен бастап күндер санын санау жолымен мерзімі өткен берешек күндерінің санын анықтайды. Төлем жүргізу датасы қарыз алушыға берілетін жеңілдік кезеңінің есебінсіз айқындалады.

«Дефолт» ұғымын анықтау

Қаржылық актив мынадай жағдайларда, әдепкі оқиға орын алған қаржы активтеріне жатады:

- ❖ төлемдер есептік күндегі жағдай бойынша 90 күн және одан артық уақытқа кешіктірілді;



- ❖ есеп беру күніне 7 немесе одан да көп күн өткенде өтелетін банкаралық талаптар мен бағалы қағаздар бойынша төлемдер бойынша;
- ❖ қаржылық құрал қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты қайта құрылымдалған, соның нәтижесінде операциялық қызметтен ақша ағымдарының таза ағымдағы құны 10% және одан да төмендеді;
- ❖ сыртқы дереккөздерден ашық ақпаратқа сәйкес контрагент банкроттық жағдайында;
- ❖ қаржылық құралдың/контрагенттің сыртқы кредит рейтингісінің мәні «СС-» болғанда (бұдан әрі - «Standard&Poor's», «Moody's» және т.б. рейтинг агенттіктерінің рейтингтік деректері бойынша рейтингтерге сәйкес);
- ❖ ағымдағы есептік күнгі жағдай бойынша Компания контрагенттің басқа қаржы құралы бойынша өтеуді жүзеге асыра алмады;
- ❖ контрагент Компания алдындағы өзінің міндеттемелерін өтеуге қабілетсіздігі және қаржы активінің нашарлау белгілері/шартты міндеттемелерді орындауға ықтималдығын арттыру мүмкіндігі туралы басқа белгілер.

Қарыз алушының міндеттемелері үшін дефолт оқиғасының пайда болуын бағалау кезінде Компания келесі факторларды ескереді:

- ❖ сапалық: мысалы, шарттың шектеуші талаптарының (ковенанттар) бұзылуы;

- ❖ сандық, мысалы, мерзімі өткен берешектің мәртебесі және Компанияның сол бір эмитентінің басқа міндеттеме бойынша төлемдеуі; сондай-ақ
- ❖ Компания ішінде өздігінен әзірленген және сыртқы дереккөздерінен алынған деректер негізінде.

Қаржы құралы бойынша дефолт оқиғасының туындауын және олардың маңызын бағалау кезіндегі бастапқы деректер жағдайындағы өзгерістерді көрсету үшін уақыт өте өзгеруі мүмкін.

Болжамдық ақпаратты енгізу

Компания болжамды ақпаратты бастапқы таныған сәттен бастап кредит тәуекелін елеулі арттыруға өзінің бағасы сияқты, сондай-ақ күтілетін кредит залалдары сияқты енгізеді. Бұл баға сонымен бірге сыртқы ақпаратқа негізделеді. Сыртқы ақпарат Компания өз қызметін жүзеге асыратын елдердегі Қазақстан Республикасы Ұлттық банкі сияқты мемлекеттік органдар және ақша-кредиттік реттеу органдары жариялаған экономикалық деректер мен болжамдарды, сондай-ақ жекелеген жеке және ғылыми болжамдарды қамтиды.

Түрлендірілген қаржылық активтер

Кредит бойынша шартта көзделген талаптар нарықтық жағдайлардың өзгеруін, клиенттерді ұстау және клиенттің кредит қабілеттілігі ағымдағы немесе әлеуетті нашарлауымен байланысты емес басқа факторларды қосқанда, бірқатар себептер бойынша түрленген болуы мүмкін. Шарттары түрленген қолданыстағы кредитті

тану тоқтатылуы және қайта қаралған кредит әділ құны бойынша 3(v)(iii) ескертпеде сипатталған есептік жазбаға сәйкес жаңа кредит сияқты танылуы мүмкін.

Егер қаржылық актив шарты түрлендірілсе және түрлендіру тануды тоқтатуға әкеп соқтырмаса, активтің кредит тәуекелінің елеулі артуы орын алғанын анықтау салыстыру жолымен жүргізіледі:

- ❖ түрлендірілген шарт талаптары негізінде есептік күндегі жай-күйі бойынша қалған мерзімде дефолттың ықтималдылығы; және
- ❖ бастапқы шарт талаптары негізінде бастапқы тану күнінде қалған мерзім ішінде дефолттың ықтималдылығы.

Кредиттің талаптарын түрлендіру оны тануды тоқтатуға әкеп соғатын болса, жаңадан танылған кредит 1-ші сатыға жатады (ол тану күнінде кредиттік құнсызданбаған болған жағдайда).

Компания қайтарылатын берешек сомасын барынша көбейту және дефолт тәуекелін барынша азайту үшін қаржылық қиындықтарға ұшыраған клиенттердің кредиттері бойынша шарттарды қайта қарайды («кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау» деп аталады). Компанияның кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау саясатына сәйкес егер борышкер өз қарызы бойынша дефолтқа жол берсе немесе дефолттың жоғары тәуекелі болса, қарызгер бастапқы шарт талаптарында төлеу үшін барлық орынды күш-жігерін салса және қарызгер

қайта қаралған шарттарды орындай алатынына растау болса, әрбір жеке алынған клиентке қатысты кредит бойынша шарттарды қайта қарау жүзеге асырылады.

Қайта қаралған шарттар әдетте өтеу мерзімін ұзартуды, пайыздар төлеу мерзімдерін өзгертуді және шарттың (ковенанттар) шектеу талаптарын өзгертуді қамтиды, сондай-ақ жеке тұлғаларға берілген кредиттер үшін кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау саясаты қолданылады.

Кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау жөніндегі саясат шеңберінде түрлендірілген қаржы активтері үшін дефолт ықтималдылығын бағалау осы түрлендіру пайыздар мен негізгі соманы алуда Компанияның мүмкіндіктерін жақсартуға немесе қалпына келтіруге әкеп соқтырғанын, кредиттік келісімдер шарттарын осындай қайта қарауға қатысты Компанияның алдыңғы тәжірибесін көрсететін болады. Осы процестің бір бөлігі ретінде Компания қарыз алушының шарттың өзгертілген талаптары бойынша борышқа қызмет көрсету сапасын бағалайды және әртүрлі мінез-құлық факторларын қарастырады.

Әдетте, кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау дефолт пен кредиттік құнсыздандудың және кредит тәуекелінің елеулі артуын бағалауға қатысы бар кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарауға қатысты күткендердің сапалық көрсеткіштерін білдіреді (3(v)



(iv) ескертпені қараңыз). Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарағаннан кейін клиент кредит тәуекеліне ұшыраған/кредиттік құнсызданған болып табылатын позиция дефолтта тұр деп саналғанша белгілі бір уақыт ішінде төлемдерді уақтылы жүзеге асыруды көрсетуі тиіс немесе дефолт ықтималдылығы соншалықты төмендеді деп саналатындықтан, залалға арналған бағалау резерві қайтадан 12 айдағы күтілген кредит залалдарына тең сомда бағалана бастайды.

Болжамды кредит шығындарын бағалау

Күтілетін кредиттік залалдарды бағалаған кезде негізгі шығыс деректері келесі өзгермелілердің уақытша құрылымы болып табылады:

- ❖ дефолттың ықтималдылығы (PD көрсеткіші);
- ❖ дефолт жағдайында залал шамасы (LGD көрсеткіші);
- ❖ ефолт жағдайында тәуекелге арналған сома (EAD шамасы).

1-ші сатыға жататын позициялардың кредиттік тәуекеліне бейімдер үшін БКЗ 12 айлық PD көрсеткішін LGD көрсеткішіне және EAD шамасына көбейту арқылы есептеледі. Тұтас мерзім бойынша БКЗ есептеу PD көрсеткішін LGD және EAD шамасына көбейту арқылы жүргізіледі.

PD көрсеткіштерін бағалау әдістемесі «Ықтималды дефолттың уақыттық құрылымын жау» бөлімінде сипатталады.

Компания контрагенттерге қатысты қуынымдар бойынша қаражаттарды қайтару коэффициенттері туралы ақпаратқа байланысты LGD көрсеткіштерін бағалайды. LGD бағалау модельдерінде құрылым, қамтамасыз ету, талаптардың үлкендік дәрежесі, дефолт кезіндегі талаптар сомасы, контрагенттің саласы және қаржылық актив құрамына кіргізілетін кез келген қамтамасыз етуді өтеу шығындары қарастырылады. Жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлкімен қамтамасыз етілген кредиттер үшін кредит сомасы мен кепілзат құны (LTV) арасындағы қатынас дефолт жағдайында шығын шамасын анықтаудың негізгі өлшемі болады.

Тәуекелдіктің шамасы, дефолт жағдайында кредиттік тәуекелге ұшыраған құнның есептік сметасы болып табылады. Бұл көрсеткіш есептік күнгі ағымдағы құнға негізделе отырып, осы сомадағы шарт талаптарына сәйкес, оның ішінде амортизацияны ескере отырып, күтілетін өзгерістерді ескере отырып есептеледі. Қаржылық актив үшін EAD - бухгалтерлік баланстық құн. Қарыздар мен қаржы кепілдіктері бойынша шарттар бойынша міндеттемелерді орындау үшін, EAD құндылығы тарихи ескертулер мен болжамдар негізінде бағаланатын шарт бойынша талап етілетін соманы және күтілетін соманы қамтиды.

Жоғарыда сипатталғандай, 12 айлық коэффициентті барынша пайдаланған жағдайда, кредит тәуекелі айтарлықтай жоғары емес қаржылық активтер үшін дефолт ықтималдылығын Ком-

пания тіпті тәуекелді басқару мақсаттары үшін Компания ұзақ кезең бойы қараса да, ол кредит тәуекеліне ұшырайтын уақыт ішінде шарт бойынша ең көп кезең ішінде (қарызгердің ұзартуға кез келген опционын қосқанда) дефолт тәуекелін ескере отырып, күтілетін кредит залалдарын бағалайтын болады. Шарт бойынша ең көп кезең Компания берілген заемды өтеуді талап етуге құқылы немесе заем немесе қаржылық кепілдік шартын беру жөніндегі міндеттемелердің күшін жоюға құқылы күнге дейін таралады.

Егер параметрді моделдеу Компаниялық негізде жүзеге асырылса, онда қаржы құралдары төмендегілерді қамтитын тәуекелдің жалпы сипаттамалары негізінде топтастырылатын болады:

- ❖ құралдың типі;

- ❖ кредиттік тәуекел рейтингтері;
- ❖ кепілдегі қамтамасыз етудің типі;
- ❖ бастапқы тану мерзімі;
- ❖ өтеуге дейінгі қалған уақыт;
- ❖ қаржыландыру бағдарламасы.

Бірге топтастырылған қаржы құралдарының несиелік тәуекелдік сипаттамалары айтарлықтай ерекшеленбеуін қамтамасыз ету үшін тұрақты бағалау жүргізу қажет.

Компанияда шектелген тарихи деректер бар портфельдерге қатысты сыртқы көздерден салыстырмалы ақпарат қосымша ақпарат ретінде пайдаланылатын болады. Төменде келтірілген несие шығындарын бағалау көзі ретінде сыртқы көздерден салыстырмалы ақпарат пайдаланылатын портфельдердің мысалдары келтірілген.

мың теңге	Кредиттік тәуекелге бейім позиция	Сыртқы көздерден салыстырмалы ақпарат	
		PD көрсеткіші	LGD көрсеткіші
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	45,903,390	Дефолт ықтималдылығы Moody's моделінің статистикасы	Тәуекелге бейім жергілікті позициялар үшін LGD статистикасы дефолттардан кейін Қазақстандағы банктер мен қаржы институттарын қалпына келтіруге негізделген

мың теңге	Кредиттік тәуекелге бейім позиция	Сыртқы көздерден салыстырмалы ақпарат	
		PD көрсеткіші	LGD көрсеткіші
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	2,402,821	Дефолт ықтималдылығы Moody's моделінің статистикасы	Тәуекелге бейім жергілікті позициялар үшін LGD статистикасы дефолттардан кейін Қазақстандағы банктер мен қаржы институттарын қалпына келтіруге негізделген
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	12,119,171		
Өзге қаржы активтері	484,713		

Кредит сапасын талдау

Төмендегі кестеде амортизацияланған құн бойынша бағаланған қаржылық активтердің несиелік сапасы, амортизация бойынша бағаланатын борыштық құралдар туралы ақпаратты 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша ақпарат келтірілген. Егер қаржы активтері бой-

ынша өзгеше көрсетілмесе, кестеде жаппай баланстық құнының көлемін көрсетеді.

«1-сатыға кіретін активтер», «2-сатыға кіретін активтер», «3-сатыға кіретін активтер» және «POCI-активтер» терминдерінің анықтамасы 3-ескертпеде (д)(iv) келтірілген..

мың теңге	2018 жылғы 31 желтоқсан			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Кредиттік құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Барлығы
<i>Ақша қаражаттары мен олардың баламалары</i>				
Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі	179,831	-	-	179,831
BBB- кредиттік рейтингі	11,937,932	-	-	11,937,932
BBB+ кредиттік рейтингі	479	-	-	479
BB кредиттік рейтингі	4,428,405	-	-	4,428,405
BB- кредиттік рейтингі	7,534,735	-	-	7,534,735
B+ кредиттік рейтингі	-	-	-	-
B кредиттік рейтингі	195,575	-	-	195,575
B- кредиттік рейтингі	221	-	-	221
Кредиттік рейтинг берілмеген	-	-	2,139,533	2,139,533
	24,277,178	-	2,139,533	26,416,711
Залалардарға жатқызылатын бағалау резерві	(101,368)	-	(2,110,916)	(2,212,284)
Кері РЕПО мәмілелері BBB- аралығындағы BBB+ кредиттік рейтингтер	21,698,963	-	-	21,698,963
Теңгерімдік құны	45,874,773	-	28,617	45,903,390

мың теңге	2018 жылғы 31 желтоқсан			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Кредиттік құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Барлығы
<i>Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер</i>				
BB- кредиттік рейтингі	48,221	-	-	48,221
B+кредиттік рейтингі	2,426,499	-	-	2,426,499
	2,474,720	-	-	2,474,720
Шығыстарға жататын бағалау резерві	(71,899)	-	-	(71,899)
Теңгерімдік құны	2,402,821	-	-	2,402,821
<i>Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар</i>				
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық міндеттемелері	1,501,776	-	-	1,501,776
B+ - B- кредиттік рейтингі	10,620,244	-	-	10,620,244
кредиттік рейтинг берілмеген	-	-	2,102,726	2,102,726
	12,122,020	-	2,102,726	14,224,746
Шығындарға жатқызылатын бағалау резерві	(2,849)	-	(2,102,726)	(2,105,575)
Теңгерімдік құны	12,119,171	-	-	12,119,171



мың теңге	2018 жылғы 31 желтоқсан			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Кредиттік құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Барлығы
<i>Клиенттерге берілген кредиттер</i>				
Мерзімі кешіктірілмеген	38,669,319	-	1,785,681	40,455,000
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	1,552,562	-	166,962	1,719,524
30-59 күндік мерзімге кешіктірілді	-	389,249	92,660	481,909
60-89 күндік мерзімге кешіктірілді	-	183,483	436,549	620,032
90 күннен артық мерзімге кешіктірілді	-	-	4,476,809	4,476,809
	40,221,881	572,732	6,958,661	47,753,274
Шығындарға жатқызылған бағалау резерві	(651,134)	(59,750)	(3,975,827)	(4,686,711)
Теңгерімдік құны	39,570,747	512,982	2,982,834	43,066,563
<i>Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек</i>				
Кешіктірілген жоқ	128,113,629	188,517	17,027	128,319,173
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	8,447,682	-	7,916	8,455,598
30-59 күндік мерзімге кешіктірілді	-	2,808,270	-	2,808,270

мың теңге	2018 жылғы 31 желтоқсан			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Кредиттік құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім бойынша күтілетін кредиттік шығындар	Барлығы
60-89 күндік мерзімге кешіктірілді	-	1,142,243	-	1,142,243
90 күннен артық мерзімге кешіктірілді	-	29,971	1,123,078	1,153,049
	136,561,311	4,169,001	1,148,021	141,878,333
Шығындарға жатқызылған бағалау резерві	(226,125)	(393,335)	(105,777)	(725,237)
Теңгерімдік құны	136,335,186	3,775,666	1,042,244	141,153,096
<i>Өзге қаржы активтері</i>				
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	387,947	-	-	387,947
30-89 күндік мерзімге кешіктірілді	-	112,754	-	112,754
90 күннен артық мерзімге кешіктірілді	-	-	665,082	665,082
	387,947	112,754	665,082	1,165,783
Шығындарға жатқызылған бағалау резерві	(11,860)	(4,128)	(665,082)	(681,070)
Теңгерімдік құны	376,087	108,626	-	484,713

5 (IFRS) 9 ХҚЕС-КЕ ӨТУ

(IFRS) 9 ХҚЕС бастапқы қолдану күніндегі қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелерді жіктеу

Төмендегі кестеде 2018 жылғы 1 қаңтардағы

жағдай бойынша 39 (IAS) ХҚЕС-ке сәйкес бастапқы бағалау категориялары және Қоғамның қаржылық активтері мен қаржы міндеттемелері үшін 9 ХҚЕС (IFRS) бойынша жаңа бағалау сандары көрсетілген.

мың теңге	Ескертпе.	(IFRS) 9 ХҚЕС бойынша бастапқы жіктеу	(IFRS) 9 ХҚЕС-ке сәйкес жаңа жіктелім	(IAS) 39 ХҚЕС-ке сәйкес бастапқы теңгерімдік құны	Қайта жіктеу	Бағаның негізін өзгерту	(IFRS) 9 ХҚЕС-ке сәйкес жаңа теңгерімдік құны
<i>Қаржылық активтер</i>							
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	11	Кредиттер және дебиторлық берешек	Амортизациялық құны бойынша	21,800,196	-	(140,770)	21,659,426
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	12	Кредиттер және дебиторлық берешек	Амортизациялық құны бойынша	6,109,035	-	(42,129)	6,066,906
Инвестициялық бағалы қағаздар	13	Сату үшін қолда бары	Басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша	9,234,246	(9,234,246)	-	-
Инвестициялық бағалы қағаздар – борыштық ^(b)	13	Сату үшін қолда бары	Амортизациялық құны бойынша	-	4,511,985	(96,207)	4,415,778
Инвестициялық бағалы қағаздар – борыштық ^(a)	13	Сату үшін қолда бары	Пайда немесе шығыс арқылы әділ құны бойынша (міндетті түрде)	-	4,722,261	-	4,722,261

мың теңге	Ескертпе.	(IFRS) 9 ХҚЕС бойынша бастапқы жіктеу	(IFRS) 9 ХҚЕС-ке сәйкес жаңа жіктелім	(IAS) 39 ХҚЕС-ке сәйкес бастапқы теңгерімдік құны	Қайта жіктеу	Бағаның негізін өзгерту	(IFRS) 9 ХҚЕС-ке сәйкес жаңа теңгерімдік құны
Клиенттерге берілген кредиттер	14	Кредиттер және дебиторлық берешек	Амортизациялық құны бойынша	50,049,179	-	(581,685)	49,467,494
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	15	Қолданылмайды	Қолданылмайды	117,838,422	-	(77,552)	117,760,870
Өзге қаржы активтері		Кредиттер және дебиторлық берешек	Амортизациялық құны бойынша	4,119,868	-	8,330	4,128,198
Жалпы қаржылық активтер				209,150,946	-	(930,013)	208,220,933
<i>Қаржылық міндеттемелер</i>							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	20	Амортизациялық құны бойынша	Амортизациялық құны бойынша	43,177,214	-	-	43,177,214
Басқа да тартылған қаражат	21	Амортизациялық құны бойынша	Амортизациялық құны бойынша	29,832,799	-	-	29,832,799
Басқа да қаржылық міндеттемелер	23	Амортизациялық құны бойынша	Амортизациялық құны бойынша	8,953,388	-	-	8,953,388
Жалпы қаржылық міндеттемелер				81,963,401	-	-	81,963,401

9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес қаржы құралдарын жіктеуге қатысты Компанияның есеп саясаты 3 (Д) (i) ескертпесінде берілген. Осы саясатты қолдануға байланысты қаржы құралдарының жіктелуіндегі өзгерістер жоғарыда келтірілген кестеде келтірілген және төменде түсіндірілген.

- a. Компанияның кейбір инвестициялық бағалы қағаздары 9 ХҚЕС-ке (IAS) сәйкес SPPI критерийін сақтамауына байланысты пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша міндетті түрде жіктеледі.
- b. Ұзақ мерзімді кірістерді қамтамасыз ету мақсатында кейбір борыштық бағалы қағаздарды Компания жеке портфельде ұстайды. Бұл бағалы қағаздар сатылуы мүмкін, бірақ, күтілгендей, мұндай сату кейде жиі болмайды. Компания

пайымдауынша, бұл бағалы қағаздар бизнес-үлгі шеңберінде жүзеге асырылады, оның мақсаты шартта көзделген ақша қаражаттарының қозғалысын алу үшін активтерді ұстап қалу болып табылады. Бұл активтер 9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес амортизацияланған құны бойынша бағаланатын ретінде жіктеледі.

Төменде келтірілген кестеде капиталдың резервтері мен бөлінбеген пайдасы үшін 9 ХҚЕС-ке көшуден салықты шегерудің әсері көрсетілген. Бұл әділ құндағы және бөлінбеген пайдадағы өзгерістер резервіне жатады. Капиталдың басқа компоненттеріне әсер етпейді.

мың теңге	2018 жылғы 1 қаңтардан бастап (IFRS) 9 ҚЕХС-ке көшудің әсері
Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша резерв	
ҚЕХС (IAS) 39 бойынша шығыс қалдығы (2017 жылғы 31 желтоқсан)	(1,366,764)
«Сату үшін қолда бар» санатынан амортизацияланған құн бойынша бағалау санатына жатқызылатын борыштық бағалы қағаздарды қайта жіктеу	380,146
Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын санатқа «Сатуға қолжетімді» категориясынан қарыздық инвестициялық бағалы қағаздарды қайта жіктеу	986,618
ҚЕХС (IFRS) 9 бойынша кіріс қалдығы (2018 жылғы 1 қаңтар)	-

мың теңге	2018 жылғы 1 қаңтардан бастап (IFRS) 9 ҚЕХС-ке көшудің әсері
Жинақталған залал	
ҚЕХС (IAS) 39 бойынша шығыс қалдығы (2017 жылғы 31 желтоқсан)	(9,109,985)
(IFRS) 9 ҚЕХС-ке сәйкес қайта жіктеу	(986,618)
9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес күтілетін несиелік шығындарды тану (жалға берілетін қарыздар бойынша күтілетін несиелік шығындарды, клиенттерге берілген несиелерді қоса алғанда)	(930,013)
Салық	116,337
ҚЕХС (IFRS) 9 бойынша кіріс қалдығы (2018 жылғы 1 қаңтар)	(10,910,279)

Келесі кестеде салыстыру нәтижелері ұсынылған:

- ❖ 2017 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша 39 (IAS) ХҚЕС-ке сәйкес қаржы активтерінің құнсыздану резервінің шығыс сомасы; және
- ❖ 2018 жылғы 1 қаңтардағы ХҚЕС-ке (IAS) сәйкес күтілетін несиелік шығындар туралы резервтің кіріс көлемін.

Қаржы активтері үшін осы кестеде 39 (IAS) ХҚЕС-ке және 9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес қаржы активтерінің тиісті есептелген санаттары туралы ақпарат ұсынылады және 9 ҚЕХС (IFRS) бастапқы қолдану күніне шығындарға арналған резервтің құнын бағалау санатындағы өзгерістердің әсері көрсетіледі яғни, 2018 жылдың 1 қаңтары.



мың теңге	Құнсыздану (залал) және басқа да резервтер бойынша есептелген сыйақы			
	2017 жылғы 31 желтоқсан (ҚЕХС (IAS) 39/ ҚЕХС (IAS) 37)	Қайта жіктеу	Бағалау негізін өзгерту	2018 жылғы 1 қаңтар (ҚЕХС (IFRS) 9)
39 (IAS) ХҚЕС-ке сәйкес несиелер мен дебиторлық берешек 9 (IFRS) ХҚЕС-ке (IAS) сәйкес амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтеріне (ақша қаражаттары мен олардың баламаларын, банктердегі шоттар мен депозиттерді қосады), Клиенттерге берілетін несиелер, дебиторлық берешек және басқа да қаржы активтері)	6,606,378	-	833,806	7,440,184
9 ХҚЕС (IFRS) сәйкес амортизацияланған құн санатына қайта жіктелген, 39 (IAS) ХҚЕС-ке сәйкес сату үшін қолда бар борыштық бағалы қағаздар	2,592,245	-	96,207	2,688,452
Барлығы амортизацияланған құны бойынша бағаланады	9,198,623	-	930,013	10,128,636
9 (IFRS) ХҚЕС-ке сәйкес пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша қайта жіктелген 39 (IAS) ХҚЕС-ке сәйкес сатуға арналған борыштық бағалы қағаздар	437,743	(437,743)	-	-
Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланған жиынтық бағалау	437,743	(437,743)	-	-

6 ТАЗА ПАЙЫЗДЫҚ КІРІС

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
<i>Пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша есептеледі</i>		
Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері		
Клиенттерге берілген кредиттер	5,154,079	5,531,587
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	869,257	2,656,740
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар/ сату үшін қолда бар қаржылық активтер	1,404,823	1,044,447
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	362,110	141,073
«Кері РЕПО» мәмілелері	914,757	37,761
Өзге активтер	76,296	134,901
	8,781,322	9,546,509
Өзге пайыздық кірістер		
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	8,017,419	6,449,233
Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша бағаланатын бағалы қағаздар	398,035	-
	8,415,454	6,449,233
Пайыздық шығындар		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(5,039,926)	(3,465,068)

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Өзге де тартылған қаражат	(2,310,921)	(2,472,220)
Шығарылған реттелген борыштық бағалы қағаздар	-	(247,758)
Ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша дисконтты тану	(30,888)	(95,830)
	(7,381,735)	(6,280,876)
Таза пайыздық кіріс	9,815,041	9,714,866

2018 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін пайыздық табыстың түрлі тармақтары 2018 жылы 3 кезеңде орналасқан активтерге 402 815 теңгелік (2017 жылы құнсызданған активтер бойынша пайыздық кіріс: 224 334 теңге) тең соманы қосады.

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған кезеңдегі қаржылық жалдауға сәйкес дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс 3,758,780 мың теңге (2017 жыл: 3,071,347 мың теңге) көлеміндегі амортизацияны қамтиды (22-ескертпе).

7 ҚҰНСЫЗДАНҒАН БОРЫШТЫҚ ҚАРЖЫ ҚҰРАЛДАРЫНАН БОЛҒАН ШЫҒЫНДАР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (15-ескертпе)	(354,201)	174,186
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары (11-ескертпе)	71,805	(93,360)
Клиенттерге берілген кредиттер (14-ескертпе)	(218,974)	(448,718)
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер (12-ескертпе)	(29,770)	-
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар (13-ескертпе)	88,477	(1,474,449)
Өзге активтер (19-ескертпе)	(478,354)	(177,498)
	(921,017)	(2,019,839)

8 ПЕРСОНАЛҒА ЖҰМСАЛҒАН ШЫҒЫНДАР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Жұмыскерлерге сыйақылар	1,437,104	1,467,161
Еңбекақы бойынша салықтар	130,596	152,665
	1,567,700	1,619,826



9 ОРТАҚ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫНДАР

	2018 г. тыс. тенге	2017 г. тыс. тенге
Табыс салығынан басқа салықтар	276,622	261,532
Кәсіби қызметтер	108,553	255,568
Жерге орналастыру жұмыстары бойынша шығыстар	30,532	188,362
Жарнама және маркетинг	141,292	149,958
Тозу және амортизация	144,860	123,354
Коммуналдық шығыстар	160,364	95,714
Аутсорсинг	97,570	65,645
Кепілдік мүлікті сқатандыру	57,918	62,538
Бағдарламалық қамтылымды техникалық сүйемелдеу қызметтері	66,835	50,953
Күзет	70,097	45,856
Іс сапар шығыстары	72,630	41,264
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	25,424	27,018
Жалдау	25,548	23,269
Ақпараттық және телекоммуникациялық қызметтер	12,405	11,368
Мемлекеттік баж салықтары	2,413	3,226
Өзге	128,503	209,835
	1,421,566	1,615,460

10 ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫС

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	(787,798)	(1,012,584)
Өткен есептік кезеңдерде төленбегендер	(113,631)	-
Бағалау резервтерінің уақытша айырмасы мен өзгертулерінің туындауын және қалпына келтіру нәтижесінде кейінге қалдырылған салық активтері/ кейінге қалдырылған салық міндеттемелері өлшемін өзгерту	(294,339)	(203,730)
Табыс салығы бойынша шығыстар барлығы	(1,195,768)	(1,216,314)

2018 жылы ағымдағы және кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша қолданылатын мөлшерлеме 20% құрайды (2017 жылы: 20%).

31 желтоқсанда аяқталған бір жылға табыс салығы бойынша тиімді мөлшерлемені есептеу:

	2018 ж. мың теңге	%	2018 ж. мың теңге	%
Табыс салығын шегергенге дейін болған пайда	5,814,914	100	4,911,437	100
Табыс салығы бойынша қолданыстағы мөлшерлемеге сәйкес есептелген табыс салығы	(1,162,983)	(20)	(982,287)	(20)
Бағалы қағаздар бойынша салық салудан босатылған пайыздық кіріс	356,437	6	208,144	4
Құнсызданудан болған шегерілмейтін залалдар	(186,396)	(3)	(314,224)	(6)
Өзге шегерілмейтін шығындар	(89,195)	(2)	(127,947)	(3)
Өткен есептік кезеңдерде төленбегендер	(113,631)	(2)	-	-
	(1,195,768)	(21)	(1,216,314)	(25)

Қаржылық есептілікте көрсетілген активтер мен міндеттемелердің баланстық құны және салық салынатын базаны есептеу мақсатында қолданылатын сомалар арасында туындаған уақытша айырма 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза кейінге қалдырылған салықтық міндеттемелердің және 2017 жылғы 31 желтоқсан-

дағы жағдай бойынша таза кейінге қалдырылған салық активтерінің туындауына алып келеді.

Кейінге қалдырылған салық активтері және салық міндеттемелері

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылға уақытша айырмашылықтар шамасының өзгеруі мынадай түрде берілген:

мың теңге	2018 жылғы 1 қаңтар	Пайда немесе залал құрамында танылған	2018 жылғы 31 желтоқсан
Негізгі құралдар	(72,970)	(3,213)	(76,183)
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	3,299	(3,299)	-
Өзге активтер	8,072	11,285	19,357
Берілген қарыздар	-	41,580	41,580
Өзге тартылған қаражаттар	(22,674,344)	622,115	(22,052,229)
Болашақ кезеңдердің кірістері	21,378,684	(953,427)	20,425,257
Өзге де міндеттемелер	47,306	(9,380)	37,926
Болашаққа ауыстырылған салық залалдары	370,994	-	370,994
	(938,959)	(294,339)	(1,233,298)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активтері	(370,994)	-	(370,994)
	(1,309,953)	(294,339)	(1,604,292)

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылға уақытша айырмашылықтар шамасының өзгеруі мынадай түрде берілуі мүмкін:

мың теңге	2017 жылғы 1 қаңтар	Пайда немесе залал құрамында танылған	2017 жылғы 31 желтоқсан
Негізгі құралдар	(132,389)	59,419	(72,970)
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	3,982	(683)	3,299
Өзге активтер	10,277	(2,205)	8,072
Өзге тартылған қаражаттар	(23,010,027)	335,683	(22,674,344)
Болашақ кезеңдердің кірістері	21,992,953	(614,269)	21,378,684
Өзге де міндеттемелер	28,981	18,325	47,306
Болашаққа ауыстырылған салық залалдары	370,994	-	370,994
	(735,229)	(203,730)	(938,959)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активтері	(370,994)	-	(370,994)
	(1,106,223)	(203,730)	(1,309,953)



11 АҚША ҚАРАЖАТТАРЫ МЕН ОЛАРДЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

	2018 ж. мың теңге	2018 ж. мың теңге
ҚРҰБ-ғы «Ностра типтес» шоттар	179,831	1,291,453
Басқа банктердегі «Ностра типтес» шоттар		-
кредиттік рейтингі BVB-	11,937,932	-
кредиттік рейтингі BV+	479	-
кредиттік рейтингі BV	4,428,405	3,395,831
кредиттік рейтингі BV-	7,534,735	2,644,991
кредиттік рейтингі B+	-	9,950,088
кредиттік рейтингі B	195,575	405,255
кредиттік рейтингі B-	221	5,355
кредиттік рейтингі D	-	2,141,045
кредиттік рейтингі CCC	-	-
рейтингсіз	2,139,533	-
Құнсыздануға арналған резервті шегергенге дейін банктердегі «Ностра» типтес шоттар барлығы	26,416,711	19,834,018
Құнсыздануға арналған резерв	(2,212,284)	(2,141,045)
Құнсыздануға арналған резервті шегергенде банктердегі «Ностра типтес» шоттар барлығы	24,204,427	17,692,973

	2018 ж. мың теңге	2018 ж. мың теңге
«Кері РЕПО» мәмілелері		
- BVB- дан BVB+ дейінгі кредиттік рейтингімен	21,698,963	4,107,223
«Кері РЕПО» мәмілелер барлығы	21,698,963	4,107,223
Ақша қаражатының барлығы және олардың баламалары	45,903,390	21,800,196

Кредиттік рейтингтер «Standard & Poor's» рейтинг агенттігінің стандарттарына немесе басқа халықаралық рейтинг агенттіктердің осыған ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылды.

2016 жылғы 27 желтоқсанда ҚРҰБ төлемдерді өңдеу міндеттемелерін жүйелі тиісті түрде орындамағаны үшін «Қазинвестбанк» АҚ (ҚИБ) лицензиядан айырылды. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша Компания жалпы сомасы 2,106,153 мың теңгеге ҚИБ-тегі «Ностра типтес» шоттарды толық құнсызданды деп қарады, өйткені ҚИБ қазіргі жағдайын түсінгендіктен, ол осы активтерден ықтимал болашақ ақша ағындарын күтпейді (2017 жылғы 31 желтоқсанда: 2,141,045 мың теңге).

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның екі банкі бар (2017 жылы: бір банк), олардың үлесіне капиталдың 10%-дан

астам үлесі кіреді. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша аталған банктегі қалдықтың жиынтық көлемі 19,442,212 мың теңгені құрайды (2017 жылы: 9,899,932 мың теңге).

2018 жылы Компания Қазақстан қор биржасында контрагенттермен «кері РЕПО» мәмілелерін жасасты. Бұл мәмілелер Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық вексельдерімен және ҚРҰБ ноталарымен қамтамасыз етілген. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша «кері РЕПО» шарттарын қамтамасыз ету ретінде пайдаланылатын қаржылық активтердің әділ құны 22,655,276 мың теңгені құрайды (2017 жылғы 31 желтоқсанда: 4,102,001 мың теңге).

Құнсыздануға арналған резервтің өзгерістерін талдау

мың теңге	2018 жыл				2017 жыл
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы	Барлығы
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары					
1 қаңтардағы қалдық	140,770	-	2,141,045	2,281,815	2,525,730
3-сатыға ауыстыру	45	-	(45)	-	-
Бағалау резервін шығындарға таза есептеу	(41,631)	-	(30,174)	(71,805)	93,360
Есептен шығару	-	-	-	-	(478,045)
Валюта бағамының өзгеруі мен басқа да өзгерістер	2,274	-	-	2,274	-
31 желтоқсан бойынша қалдық	101,458	-	2,110,826	2,212,284	2,141,045



12 БАНКТЕР МЕН ӨЗГЕ ҚАРЖЫ ИНСТИТУТТАРЫНДАҒЫ ШОТТАР МЕН ДЕПОЗИТТЕР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
кредиттік рейтингі BB-	48,221	6,006,411
кредиттік рейтингі B+	2,426,499	-
кредиттік рейтингтері жоқ	-	102,624
	2,474,720	6,109,035
Құнсыздану бойынша резерв	(71,899)	-
	2,402,821	6,109,035

Кредиттік рейтингтер «Standard & Poor's» рейтинг агенттігінің стандарттарына немесе басқа халықаралық рейтинг агенттіктердің осыған ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылды.

Шоттар мен депозиттер бойынша қалдықтар не құнсызданған, не мерзімі кешіктірілген болып табылмайды.

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша Компания жылдығы 13.00% сыйақы мөлшерле-

месімен (2016 жылы: 9.75%), 2019 жылғы наурызда өтеу мерзімімен (2017 жылы: 2018 жылғы наурыз) шұғыл депозитті орналастырды.

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша Компанияның бір банкі бар (2017 жылы: бір банк болды), оның үлесіне капиталдың 10%-дан артығы тиесілі. Мұндай қалдықтардың жиынтық көлемі 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша 6,006,411 мың теңгені құрады.



Шығыстар бойынша бағалау резервінің өзгерістерін талдау

мың теңге	2018 жыл		2017 жыл
	1-саты	Барлығы	Барлығы
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер			
1 қаңтардағы қалдық	42,129	42,129	-
Шығындар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	29,770	29,770	-
31 желтоқсандағы қалдық	71,899	71,899	-

13 ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАР/САТУ ҮШІН ҚОЛДА
БАР ҚАРЖЫЛЫҚ АКТИВТЕР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Өзгерістері кезең бойынша пайда немесе залалдың құрамында көрсетілетін, әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	4,764,226	-
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	12,119,171	-
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	-	9,234,246
	16,883,397	9,234,246

	2018 жылғы 31 желтоқсан, мың теңге
Өзгерістері кезең бойынша пайда немесе залалдың құрамында көрсетілетін, әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	
BB+ бастап BB- дейін кредиттік рейтингімен корпоративтік облигациялар	2,052,732
B- кредиттік рейтингімен BB корпоративтік облигациялары	1,745,312
Кредиттік рейтинг берілмеген корпоративтік облигациялар	966,182
	4,764,226

	2018 жылғы 31 желтоқсан, мың теңге
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық міндеттемелері	1,501,776
B кредиттік рейтингімен B+ корпоративтік облигациялары	10,620,244
Кредиттік рейтинг берілмеген корпоративтік облигациялар	2,102,726
	14,224,746
Құнсыздануға арналған резерв	(2,105,575)
	12,119,171

Кредиттік рейтингтер «Standard & Poor's» рейтинг агенттігінің стандарттарына немесе басқа халықаралық рейтинг агенттіктердің осыған ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылды.

2018 жылғы ақпанда Компания «Банк Центр Кредит» АҚ 10,144,207 мың теңге сомасына шығарған CCBN30 купондық облигациялар сатып алды.

Корпоративтік облигациялар жергілікті компаниялар және банктер шығарған пайыздық бағалы қағаздар болып табылады. Осы бағалы қағаздар Қазақстан Қор Биржасының (бұдан әрі, ҚҚБ) «Роса» АҚ (бұдан әрі, «Роса») және «Қазақстан Қағазы» (бұдан әрі, ҚҚ), Корпорация «АӨК Инвест» ЖШС (бұдан әрі – АӨК) және «Орда Кредит» ЖШС (бұдан әрі – ОК) облигацияларын қоспағанда, еркін айналысында, жиынтық құндары 437,743 мың теңге және 1,117,796 мың теңге және 984,930 мың теңге (2016 жылғы 31 желтоқсан: «Роса» және ҚҚ 437,743 мың теңге және 1,117,796 мың теңге, 984,930 мың теңге және 489,519 мың теңге сомасында). «Роса», ҚҚ, АӨК және ОК облигация-

лары ҚҚБ сауда-саттығынан сәйкесінше 2009 жылғы 2 қазаннан, 2015 жылғы 13 қарашадан, 2017 жылғы 4 шілдеден және 2018 жылғы 26 қаңтардан бастап шығарылды.

2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша Компания облигациялар толығымен құнсызданды деп қарастырады, өйткені өз эмитенттерінің қаржылық жағдайын бағалау негізінде Компания осы активтерден алдағы уақытта ақша ағыны болады деп күтпейді.

Құнсыздануға арналған резервтің өзгерістерін талдау

Инвестициялық бағалы қағаздар	1-саты 12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	3-саты Кредиттік құнсызданған болып табылатын активтер бойынша тұтас мерзімде күтілетін кредиттік залалдар	2018 жылғы 31 желтоқсан мың теңге
1 қаңтардағы қалдық	19,842	2,668,610	2,688,452
Бағалау резервін шығынға жатқызуды таза өзгерту	(16,993)	(71,484)	(88,477)
Провизиялар есебінен берешекті шегеру	-	(494,400)	(494,400)
Жыл соңындағы жай-күйі бойынша құнсыздану резервінің шамасы	2,849	2,102,726	2,105,575

2018 жылы кредитор «КТ Орда Кредит» ЖШС облигацияларының міндеттемелерімен алмастырылды. Тиісінше, 494,400 мөлшеріндегі бұл сома белгіленген резерв есебінен есептен шығарылды.

	2017 ж. мың теңге
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің мемлекеттік қазынашылық міндеттемелері	1,179,676
BBB- кредиттік рейтингі бойынша корпоративтік облигациялар	1,222,537
B- кредиттік рейтингімен BB корпоративтік облигациялары	4,810,588
Кредиттік рейтинг берілмеген корпоративтік облигациялар	5,051,433
	12,264,234
Құнсыздануға арналған резерв	(3,029,988)
	9,234,246

Сату үшін қолда бар қаржы активтерін құнсыздану резервіндегі өзгерістерді талдау:

	2017 ж. мың теңге
Жыл басындағы жай-күйі бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,555,539
Таза есептеу	1,474,449
Жыл соңындағы жай-күйі бойынша құнсыздану резервінің шамасы	3,029,988

14 КЛИЕНТТЕРГЕ БЕРІЛГЕН КРЕДИТТЕР

Клиенттерге берілген кредиттер, Қазақстан Республикасының коммерциялық банктері мен кредиттік ұйымдардан сатып алынған ипотекалық кредиттерден, сондай-ақ жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттерден тұрады. Кредиттер

портфелі Қазақстан Республикасының жеке тұлғаларына, азаматтарына берілген, теңгеде және АҚШ долларында көрсетілген ипотекалық кредиттерден тұрады.

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Құнсыздану резервтерін шегергенге дейін клиенттерге берілген ипотекалық кредиттер	47,753,274	54,057,816
Құнсыздануға арналған резерв	(4,686,711)	(4,008,637)
Құнсыздану резервтерін шегергенге дейін клиенттерге берілген кредиттер	43,066,563	50,049,179

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде, Компания бір коммерциялық банктен кредиттер портфелін сатып алды (2017 жылы: екі коммерциялық банктен және бір ипотекалық ұйымнан ипотекалық кредиттер портфелін сатып алды). 2018 жылы сатып алынған кредиттер жалпы сомасы 4,940,099 мың теңгеге әділ құны бойынша таныл-

ды (2017 жылы: 4,129,110 теңге).

(а) Ипотекалық кредиттер сапасы

Бұдан әрі кестеде 2018 жылғы және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша клиенттерге берілген ипотекалық кредиттер сапасы туралы ақпарат берілген:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Ипотекалық заемдар		
мерзімі өтпеген	40,455,000	48,953,692
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	1,719,524	2,090,382

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
30-89 күнге мерзімі өткен	1,101,941	755,102
90-179 күнге мерзімі өткен	492,809	404,837
180-360 күнге мерзімі өткен	632,257	131,808
360 күннен артық мерзімге кешіктірілген	3,351,743	1,721,995
Клиенттерге берілген кредиттер барлығы	47,753,274	54,057,816
Клиенттерге берілген кредиттер бойынша құнсыздануға арналған резерв	(4,686,711)	(4,008,637)
Құнсыздануға арналған резервтерді шегерумен клиенттерге берілген кредиттер барлығы	43,066,563	50,049,179

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша, сатушыдан кері сатып алудың толық талап ету және сатушыдан кері сатып алудың ішінара талап ету құқығымен кредиттердің теңгерімдік құны 8,338,280 мың теңге және 14,047,193 мың теңгені құрады (2017 жылғы 31 желтоқсан: сәйкесінше 10,397,029 мың теңге және 19,684,750 мың теңге).

Сатушыдан кері сатып алудың ішінара талап ету құқығымен шарттарға сәйкес берілген осы кредиттерді сатып алу күніне ипотекалық кредиттер бойынша негізгі борыштың жалпы көлемінің 20-25% аспауы тиіс.

Жоғарыда аталған бағалаулардағы өзгерістер несиенің құнсыздануына қатысты резервтер сомасына әсер етуі мүмкін. Мысалы, егер болжанып отырған ақша ағындарының таза дисконтталған құны плюс/минус үш пайызбен өзгерсе, 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген несиелер бойынша құнсыздану резервінің сомасы 1291997 мың теңге төмен/жоғары болады (2017 жылғы 31 желтоқсан: 1,501,475 мың теңге).

(б) Шығындарға арналған бағалау резервінің өзгерістерін талдау

мың теңге	2018 жыл				2017 жыл
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы	Барлығы
Клиенттерге берілген кредиттер					
1 қаңтардағы қалдық	635,112	-	3,955,211	4,590,323	3,562,695
1-сатыға ауыстыру	9,035	(8,982)	(53)	-	-
2-сатыға ауыстыру	(5,849)	5,849	-	-	-
3-сатыға ауыстыру	(10,284)	(9,723)	20,007	-	-
Бағалау резервін шығынға жатқызуды таза өзгерту	(15,199)	50,143	127,120	162,064	448,718
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржылық активтер	31,209	19,007	6,693	56,909	-
Есептен шығару	-	-	(133,559)	(133,559)	(1,121)
Валюта бағамын өзгерту және басқа өзгерістер	7,110	3,456	408	10,974	(1,655)
31 желтоқсан бойынша қалдық	651,134	59,750	3,975,827	4,686,711	4,008,637

Төменде ипотекалық несие портфелінің жалпы баланстық құнындағы елеулі өзгерістер түсіндірілді:

мың теңге	2018 жыл			
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы
Клиенттерге берілген кредиттер				
1 қаңтардағы қалдық	46,493,117	588,240	6,976,459	54,057,816
1-сатыға ауыстыру	446,686	(421,146)	(25,540)	-
2-сатыға ауыстыру	(476,744)	477,905	(1,161)	-
3-сатыға ауыстыру	(720,697)	(51,336)	772,033	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржылық активтер	5,799,691	102,972	37,430	5,940,093
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(11,320,172)	(123,903)	(800,560)	(12,244,635)
31 желтоқсан бойынша қалдық	40,221,881	572,732	6,958,661	47,753,274

(в) Қамтамасыз етуді талдау

Ипотекалық кредиттер тиісті жылжымайтын тұрғын үй мүлігі кепілімен қамтамасыз етілген.

Сатушыдан талап ету құқығымен кері сатып алу кредитіне қатысты коммерциялық серіктес банкер ҚРҰБ талаптарына сәйкес кезеңділік

негізде қамтамасыз етуді бақылауға жауап береді. Бұл кредиттерді төлету мүмкіндігі көп жағдайларда қамтамасыз ету құнынан қарыз алушы коммерциялық банк-серіктестердің кредит қабілеттілігіне байланысты және ағымдағы қамтамасыз ету құны құнсыздану бағасына әсер етеді.

Бұдан әрі кестеде ипотекалық кредиттерді қамтамасыз етудің әділ құны туралы ақпарат берілген (құнысыздануға резервті шегерумен):

мың теңге	Клиенттерге берілген кредиттердің теңгерімдік құны	Қамтамасыз етудің әділ құны – есептік күнгі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – кредит берілген күніндегі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
2018 жылғы 31 желтоқсан				
Мерзімі өтпеген кредиттер	39,413,303	37,558,619	1,821,684	33,000
Мерзімі өткен кредиттер	3,653,260	3,587,447	64,863	951
	43,066,563	41,146,066	1,886,547	33,951
2017 жылғы 31 желтоқсан				
Мерзімі өтпеген кредиттер	46,807,119	42,651,446	13,384	4,142,289
Мерзімі өткен кредиттер	3,242,060	3,210,826	-	31,234
	50,049,179	45,862,272	13,384	4,173,523

Бұрынырақ берілген кестелер артық қамтамасыз ету құнын шығарып тастайды.

Компания жылжымайтын мүлік объектілері құнының көзделген өзгерістерін есепке ала отырып, кредит беру күніне оның ағымдағы құнына

дейін бағаланған қамтамасыз ету құнын қайта қарастырады. Компания сонымен қатар құнысыздану белгілері туындаған жағдайда әрбір есептілік күнінің жағдайы бойынша қамтамасыз етуге жеке бағалау жүргізуі мүмкін.

Алынған кредиттерді қамтамасыз ету

Компания жеке дара клиенттерге берілген кредиттерді қамтамасыз етуге бақылау жасау арқылы белгілі бір активтерді алды. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша мұндай активтердің теңгерімдік құны 946,615 мың теңгені құрады (2017 жылы: 1,197,831 мың теңге), алынған қамтамасыз ету 647,704 мың теңге сомасындағы (2017 жылы: 917,489 мың теңге) инвестициялық меншіктен және 298,911 мың теңге сомасындағы (2017 жылы: 280,342 мың теңге) өзге активтерден тұрады.

Компанияның саясаты көрсетілген активтерді сатуды көздейді.

(г) Активтерді секьюриттеу

18,218,416 мың теңге сомасында (2017 жылы: 18,899,802 мың теңге) клиенттерге берілген немесе серіктестерден сатып алынған кредиттер бойынша негізгі борыш Компания шығарған борыштық бағалы қағаздарды қамтамасыз ету болады.

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша осы борыштық бағалы қағаздардың баланстық

құны 16,840,429 мың теңгені құрайды (2017 жылғы 31 желтоқсан: 17,141,829 мың теңге). 20-ескертпені қараңыз.

(д) Клиенттерге берілген кредиттердің шоғырлануы

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша Компанияның В кредиттік рейтингімен бір банкі бар (2017 жылы: бір банк, кредиттік рейтингі В-), оған Компанияның сатып алынған кредиттерге қатысты кері сатып алуды талап ету құқығы бар және ол бойынша кредиттердің жиынтық теңгерімдік құны капиталдың 10%-дан артығын құрайды. Көрсетілген контрагенттер бойынша қалдықтардың жиынтық көлемі 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша 10,609,795 мың теңгені құрайды (2017 жылы: 7,956,252 мың теңге).

(е) Заемдарды өтеу мерзімі

Кредиттік портфельді құрайтын кредиттерді өтеу мерзімі 25(д) ескертпесінде ұсынылған, және есептілік күнінен бастап кредит шарты бойынша өтеу күніне дейінгі уақыт кезеңдерін ұсынады.

15 ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАЛДАУ БОЙЫНША ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша қаржылық жалдауға салынған таза инвестициялардың компоненттері мынадай түрде берілген:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Бір жыл ішінде	10,298,630	8,450,647
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан кем	41,555,484	33,849,644
Бес жылдан артық	134,837,019	115,081,647
Ең төмен жалдау төлемі	186,691,133	157,381,938
Алынбаған қаржы кірісін есептегенде:		
Бір жылдан аз	(4,218,732)	(3,581,758)
Бір жылдан бес жылға дейін	(15,860,417)	(13,452,112)
Бес жылдан артық	(24,733,651)	(22,216,162)
Алынбаған қаржы кірісін есептегенде, барлығы	(44,812,800)	(39,250,032)
Минус: құнсыздануға арналған резерв	(725,237)	(293,484)
Қаржылық жалдауға таза инвестициялар	141,153,096	117,838,422

Компания «Нұрлы жол» бағдарламасына және «Жеке бағдарламасына» сәйкес тұрғын үй кешендерін жалға береді.

Аталған жалға алу шарттары Компания тарапынан 17 ХҚЕС (IAS) сәйкес қаржылық жалдау ретінде жіктеледі, өйткені жалдау мерзімінің соңында активтерді иелену құқығы жалға алушыға өтеді және жалдау мерзімінің басында ағымдағы жалдау төлемдерінің ең төмен құны жалға алынатын активтің барлық әділ құнын құрайды.

«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдау шарттары 20 жылға дейінгі өтеу мерзімінен тұрады және оның атаулы сыйақысының мөлшерлемесі 11.50% және 13.00%. «Нұрлы жер» бой-

ынша қаржылық жалдау шарттары 20 жылдық мерзімді қамтиды және Алматы мен Астана қалаларында 1 ш.м. үшін 1,120 теңге, ал басқа өңірлерде - 1 ш.м. үшін 924 теңгені құрайтын айлық жалдау төлемдерінің шекті лимитін қарастырады. «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша жалдау шарттарының сыйақы мөлшерлемесі 3.1% құрайды.

Қамтамасыз етуді талдау, жалғасы

Бұдан әрі кестеде 2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша дебиторлық берешек сапасы туралы ақпарат қамтамасыз ету типтері бойынша берілген (құнсыздануға арналған резервті алып тастағанда).

мың теңге	Клиенттерге берілген кредиттердің теңгерімдік құны	Қамтамасыз етудің әділ құны - есептік күнгі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны - кредит берілген күніндегі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
2018 жылғы 31 желтоқсан				
Мерзімі өтпеген кредиттер	127,525,841	127,525,841	-	-
Мерзімі өткен кредиттер	13,627,255	13,627,255	-	-
	141,153,096	141,153,096	-	-



мың теңге	Клиенттерге берілген кредиттердің теңгерімдік құны	Қамтамасыз етудің әділ құны – есептік күнгі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – кредит берілген күндегі жай-күйі бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
2017 жылғы 31 желтоқсан				
Мерзімі өтпеген кредиттер	109,538,386	109,538,386	-	-
Мерзімі кешіктірілген кредиттер	8,300,036	8,300,036	-	-
	117,838,422	117,838,422	-	-

Жоғарыда келтірілген кестелер артық емес шығындарды алып тастайды.

Компанияда кепіл мүліктің әділ құны қарызды беру күніне бағаланған және кепілдік құнының кейінгі өлшемі жоқ, сондай-ақ қамтамасыз етудің әділ құны жоқ қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек, анықталмаған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек жоқ. Кепілдік құны туралы ақпарат осындай бағалау

жүргізілген болса, қандай күнде бағаланғанына қарай көрсетіледі.

Мерзімі өткен және төлемеген дебиторлық берешекті өндіріп алу мүмкіндігі дебиторлық берешектің құнына қарағанда лизинг алушының несие қабілеттілігіне байланысты және Компания әр есептік күндегі жағдайы бойынша қамтамасыз етуді әрқашан бағалай бермейді.

(а) Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек сапасы

Бұдан әрі кестеде 2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша дебиторлық берешек сапасы туралы ақпарат берілген:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешегі		
мерзімі өтпеген	1,954,634	2,082,982
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	7,916	-
30-89 күнге мерзімі өткен	-	13,167
90-179 күнге мерзімі өткен	6,337	-
180-360 күнге мерзімі өткен	13,369	28,390
360 күннен артық мерзімге кешіктірілген	-	98,973
«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешегі барлығы	1,982,256	2,223,512
«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешегінің құнсыздану қоры	(140,733)	(36,954)
«Жеке бағдарлама» бойынша қаржылық жалдаудың таза дебиторлық берешегі	1,841,523	2,186,558
«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешегі		
мерзімі өтпеген	126,364,539	107,958,744
кем дегенде 30 күнге мерзімі өткен	8,447,682	6,406,354
30-89 күнге мерзімі өткен	3,950,513	1,416,149

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
90-179 күнге мерзімі өткен	786,534	112,424
180-360 күнге мерзімі өткен	314,632	7,268
360 күннен артық мерзімге кешіктірілген	32,177	7,455
«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешегі барлығы	139,896,077	115,908,394
«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша қаржылық жалдаудың дебиторлық берешекке құнсыздану қоры	(584,504)	(256,530)
«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша қаржылық жалдаудың таза дебиторлық берешегі	139,311,573	115,651,864
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек барлығы	141,878,333	118,131,906
Қаржылық жалдаудың дебиторлық берешекке құнсыздану қоры	(725,237)	(293,484)
Қаржылық жалдау бойынша таза дебиторлық берешек барлығы	141,153,096	117,838,422

Шығындарға жатқызылған бағалау резервінің өзгерістерін талдау

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің кезең басында және аяғында 3 кезеңде өзгеруі төменде келтірілген:

мың теңге	2018 жыл				2017 жыл
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы	Барлығы
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек					
1 қаңтардағы қалдық	136,902	140,785	93,349	371,036	467,670
1-сатыға ауыстыру	1,676	(1,448)	(228)	-	-
2-сатыға ауыстыру	(4,699)	7,144	(2,445)	-	-
3-сатыға ауыстыру	(970)	(24,856)	25,826	-	-
Бағалау резервін шығынға жатқызуды таза өзгерту	48,507	243,024	(13,666)	277,865	(174,186)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржылық активтер	44,709	28,686	2,941	76,336	-
31 желтоқсандағы қалдық	226,125	393,335	105,777	725,237	293,484

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің жалпы баланстық құнындағы елеулі өзгерістер:

мың теңге	2018 жыл			
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек				
1 қаңтардағы қалдық	116,411,212	1,434,595	286,099	118,131,906
1-сатыға ауыстырылды	717,847	(675,940)	(41,907)	-
2-сатыға ауыстырылды	(3,607,252)	3,640,243	(32,991)	-
3-сатыға ауыстырылды	(715,328)	(333,231)	1,048,559	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржылық активтер	28,467,173	272,310	39,428	28,778,911
Тану тоқтатылған қаржылық активтер	(4,712,341)	(168,977)	(151,166)	(5,032,484)
31 желтоқсандағы қалдық	136,561,311	4,169,000	1,148,022	141,878,333

16 ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІЛЕРІН САТЫП АЛУҒА ЖӘНЕ САЛУҒА ТӨЛЕНГЕН АВАНСТАР

Жылжымайтын мүлік нысандарын сатып алу мен салуға төленген аванстар Компания үшінші тұлғалардан сатып алатын тұрғын үй жылжымайтын мүліктері нысаны үшін төленген аван-

старды қамтиды. Компания оларды, аталған жылжымайтын мүліктің меншік құқығы Компанияға берілгеннен кейін қаржылық жалдау шартына сәйкес жалдауға беруді жоспарлайды.

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
«Бәйтерек Девелопмент» АҚ	914,930	2,000,000
«ВК-Техногрупп» ЖШС	57,757	1,379,824
Өзге	-	366,923
	972,687	3,746,747

17 ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАЛДАУ ШАРТТАРЫ БОЙЫНША БЕРУГЕ ЖАТАТЫН АКТИВТЕР

Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтерге Компания 2019 жылы жалға алушыларға беруді жоспарлап отырған, есепті кезең ішінде Компания сатып алған тұрғын үй кешендерін қамтиды.

Активтердің негізгі үлесі «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша берілуге жататын активтерге кіреді.

2018 жылы Компания сатып алған ең ірі ықшам аудандар Алматы қаласында, жалпы сомасы 2,173,940 мың теңгені құрады (2017 жылы: Алматы қаласы мен Алматы облысында жалпы сомасы 4,695,715 мың теңгеге).

18 АЯҚТАЛМАҒАН ҚҰРЫЛЫС

Аяқталмаған құрылыс Компания бұрын қабылдаған, «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасына (бұдан әрі – Бағдарлама) интеграцияланған мемлекеттік және үкіметтік бағдарламаларды (ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі №1030 Жарлығына сәйкес қабылданған «Инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы»; Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 Қаулысымен бекітілген «Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы») іске асыру шеңберінде Қазақстанның әртүрлі өңірлерінде тұрғын үй салу кезінде Компания көтерген капиталдандырылған шығындарын білдіреді. Компания бағдарламада анықталған шарттарға сәйкес тұрғын үйлерді қаржылық жалдау шарттарын жасасу жолымен жалға береді.

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша ірі құрылыс жобалары Өскемен қаласында орналасқан 19 тұрғын алабында, Орал - Атырау және Орал - Саратов жолындағы шағын аудандарда және Қарағанды қаласында орналасқан 14-ші шағын ауданда 63 орынға арналған құрылыс жобалары болып табылады, сома тиісінше 1 742 080 мың теңге, 1 264 415 мың теңге және 1,043,426 мың теңгені құрайды (2017 жылы Алматы қаласында, Ақтау қаласындағы № 32 А ықшам ауданы, Ақтөбе қаласында орналасқан Нұр-Ақтөбе ықшам ауданы - 14,302,250 мың теңге, 3,151,947 мың теңге және 1 107 736 мың теңге).

19 ӨЗГЕ АКТИВТЕР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Сату үшін ұсталатын активтерді сатудан дебиторлық берешек	1,002,020	1,269,948
Кредиттер сатып алу операциялары бойынша дебиторлық берешек	7,147	2,849,920
Өзге дебиторлық берешек	156,616	163,312
Құнсыздануға арналған резерв	(681,070)	(204,135)
Өзге қаржылық активтер барлығы	484,713	4,079,045
Алынған мүлік	298,911	280,342
Материалдық емес активтер	211,387	177,387
Өзге алдын ала төлем	140,556	112,618
Мемлекеттік баж салықтары бойынша дебиторлық берешек	83,524	57,258
Қорлар	23,331	24,135
Өзгелер	55,312	111,280
Өзге қаржылық емес активтер барлығы	813,021	763,020
Өзге активтер барлығы	1,297,734	4,842,065

Алынған мүлікке кепілдікке салынған жылжымайтын мүлік кепілдігі кіреді, ол ипотекалық несиелердің құнсыздануына байланысты оның құқықтары мен міндеттеріне қарсы.

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша есепке алынбаған және мерзімінен бұрын өтелетін талап ету құқықтарына төленген сыйақылар осы талап ету құқықтары бойынша төленуге жататын кредиторлық берешекпен өтелді (23-ескертпе).

501,319 мың теңге мөлшеріндегі құнсыздану резервінің сомасы шарт бойынша өтелмеген сатуға арналған активтерді сатудан болған дебиторлық берешекке жатады.

2018 жылғы желтоқсанда келісімге сәйкес, несие беруші «КТ Орда Кредит» ЖШС облигацияларына 494,400 мың теңге сомасына ауыстырылды. «КТ Орда Кредит» ЖШС қарызы басқа кредиторға берілді. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания бұл қарызды толықтай құнсызданған деп есептейді.

Шығындарға жатқызылған бағалау резервінің өзгерістерін талдау

мың теңге	2018 жыл				2017 жыл
	1-саты	2-саты	3-саты	Барлығы	Барлығы
Өзге қаржы активтері					
1 қаңтардағы қалдық	11,545	-	184,261	195,806	26,637
1-сатыға ауыстыру	-	-	-	-	-
2-сатыға ауыстыру	-	-	-	-	-
3-сатыға ауыстыру	-	-	-	-	-
Бағалау резервін шығынға жатқызуды таза өзгерту	(6,595)	4,128	480,821	478,354	177,498
Валюта бағамын өзгерту және басқа өзгерістер	6,910	-	-	6,910	-
31 желтоқсандағы қалдық	11,860	4,128	665,082	681,070	204,135

20 ШЫҒАРЫЛҒАН БОРЫШТЫҚ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАР

2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша шығарылған борыштық бағалы қағаздар теңгедегі облигациялардан тұрды.

Эмиссия	Өтеу күні	Купонның атаулы мөлшерлемесі	Тиімді мөлшерлеме	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
KZ2C0Y07E517	26.07.2020	8.5%	8.50%	10,359,342	10,355,151
KZ2C0Y08D913	24.12.2018	1.00%+ҚРҰБ қайта қаржыландыру мөлшерлемесі (максимум 10%, минимум 6%)	17.08%	10,500,000	9,963,200
KZ2C0Y05E503	26.07.2018	8.00%	8.00%	-	8,190,622
KZ2C0Y10F013	15.12.2027	10.5%	10.50%	19,704,387	8,526,339
KZX0000000054	28.12.2033	9.6%	9.6%	20,015,966	-
KZ2C0Y08E218	02.04.2020	7.00%	7.00%	6,340,429	6,141,902
				66,920,124	43,177,214

НИН KZ2C0Y08D913 және НИН KZ2C0Y08E218 борыштық бағалы қағаздар, сондай-ақ ипотекалық куәлік сатып алу немесе талап ету құқығынан шегіну (цессия) шартына қол қою жолымен (14-ескертпе) жалпы сомасы 18,218,416 мың теңгеге (2017 жылы: 18,899,802 мың теңге) серіктес банктерден сатып алынған банктік заем шарттары бойынша талап ету құқықтары, Компания берген банктік заем шарттары бойынша кепілмен қамтамасыз етілген.

Облигациялар шығарылымының проспектісіне сәйкес Компания шығарылған бағалы қағаздар бойынша негізгі борышты жалпы сомасы

7,920,500 мың теңгеге сатып алды, сондай-ақ шығарылған бағалы қағаздарды 11,356,189 мың теңгеге орналастыруды жүзеге асырды. 2018 жылғы желтоқсанда Компания 20,000,000 мың теңге сомасына қамтамасыз етілмеген купондық облигацияларды (ISIN: KZX0000000054) орналастырды.

Құбылмалы индекс Қазақстан Республикасының Статистика агенттігі жариялаған мәліметтерге сәйкес соңғы 12 айдағы инфляция индексіне негізделген және шығарылған күніне сәйкес әрбір жарты жылда қайта қаралуға жатады.

21 ӨЗГЕ ТАРТЫЛҒАН ҚАРАЖАТТАР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
«Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-дан заем	26,753,934	25,596,002
Қазақстан Республикасы Үкіметінің алдындағы берешегі	4,566,711	4,236,797
	31,320,645	29,832,799

2018 жылғы 31 желтоқсандағы және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша өзге тартылған қаражаттар «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасына (қазіргі уақытта – «Нұрлы жер») интеграцияланған ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі № 1030 Жарлығына сәйкес қабылданған Инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 Қаулысымен бекітілген Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасына «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-дан алынған кредиттерді қамтиды. Бағдарламаға сәйкес заемның нысаналы мақсаты қаржылық жалдау шарттары бойынша оны жалға тапсыру үшін жылжымайтын мүлік құрылысын және сатып алуды қаржыландыру болып табылады. Аталған заемдар бойынша атаулы пайыздық мөлшерлеме жылдық 0.15% құрайды, және ол 2045 жылғы қаңтарда, 2046 жылғы қаңтарда және 2046 жылғы маусымда өтеуге жатады. Негізгі сома

өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы танылуда қарыздар 6.9% - 8.0% дейінгі нарықтық сыйақы мөлшерлемесін сәйкесінше пайдаланумен қарыздар бойынша болашақтағы ақша ағынын дисконттау арқылы әділ құнында бағаланды. Осы кредиттер бойынша дисконт болашақ кезеңдердің кірістері ретінде танылды (22-ескертпе).

Қазақстан Республикасы Үкіметінің алдындағы берешегі екінші деңгейлі банктерден ипотекалық қарыздарды сатып алу үшін Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінен 2007 жылғы желтоқсанда алынған кредиті болып табылады. Аталған кредит бойынша атаулы пайыздық мөлшерлеме жылдық 0.1% құрайды, және ол 2027 жылғы желтоқсанда өтеуге жатады. Кредиттің бастапқы танылудағы әділ құны шартқа сәйкес қарыздар бойынша Компания үшін қарыздар бойынша ұзақ мерзімді нарықтық мөлшерлемеге қатысты жылдық 8% құрайтын кредит бойынша болашақтағы ақша ағынын дисконттау арқылы есептелді.

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған 12 айлық кезеңде Компания 7,150,000 мың теңге мөлшерінде өтеу кестесіне сәйкес «Қазақстан халық жинақ банкі» АҚ-дан алынған кредит бойынша борыштың негізгі сомасын жапты.

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде міндеттемелер мен қаржылық қызметтен ақша ағындарының өзгерістерін салыстырып тексеру:

мың теңге	Міндеттемелер		Барлығы
	Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	Өзге тартылған қаражаттар	
2018 жылғы 1 қаңтардағы қалдық	43,177,214	29,832,799	73,010,013
Қаржылық қызметтен ақша ағындарына байланысты өзгерістер			
Борыштық бағалы қағаздарды шығарудан түскен түсім	31,356,189	-	31,356,189
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу/өтеу	(7,920,500)	-	(7,920,500)
Өзге тартылған қаражаттарды өтеу	-	(1,621,372)	(1,621,372)
Қаржылық қызметтен ақша ағындарымен байланысты өзгерістер барлығы	66,612,903	28,211,427	94,824,330
Пайыздық шығыс	5,039,926	2,310,921	7,350,847
Ішінара өтеуге байланысты дисконт сомасын қайта есептеу	-	1,008,354	1,008,354
Төленген пайыздар	(4,732,705)	(210,057)	(4,942,762)
2018 жылғы 31 желтоқсандағы қалдық	66,920,124	31,320,645	98,240,769

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде міндеттемелер мен қаржылық қызметтен ақша ағындарының өзгерістерін салыстырып тексеру:

мың теңге	Міндеттемелер			Барлығы
	Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	Шығарылған тәртіптелген борыштық бағалы қағаздар	Өзге тартылған қаражаттар	
2017 жылғы 1 қаңтардағы қалдық	37,334,185	10,152,242	35,159,984	82,646,411
Қаржылық қызметтен ақша ағындарына байланысты өзгерістер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу/өтеу	(9,599,700)	-	-	(9,599,700)
Борыштық бағалы қағаздарды шығарудан түскен түсім	14,374,280	-	-	14,374,280
Шығарылған реттелген борыштық бағалы қағаздарды өтеу	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Өзге тартылған қаражаттарды өтеу	-	-	(7,150,000)	(7,150,000)
Қаржылық қызметтен ақша ағындарымен байланысты өзгерістер барлығы	42,108,765	152,242	28,009,984	70,270,991
Пайыздық шығыс	3,465,068	247,758	2,472,220	6,185,046
Төленген пайыздар	(2,396,619)	(400,000)	(649,405)	(3,446,024)
2017 жылғы 31 желтоқсандағы қалдық	43,177,214	-	29,832,799	73,010,013

22 БОЛАШАҚ КЕЗЕҢДЕРДІҢ КІРІСТЕРІ

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Жыл басындағы жай-күйі бойынша қалдық	106,893,420	109,964,767
Тратылған өзге қаражаттарды мерзімінен бұрын өтеу нәтижесінде дисконтты қалпына келтіру (21-ескертпе)	(1,008,353)	-
Бір жылдағы амортизация	(3,758,780)	(3,071,347)
Жыл соңындағы жай-күйі бойынша қалдық	102,126,287	106,893,420

2018 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған кезеңде Компания 1, 621, 372 мың теңге сомасына басқа да қаражаттарды мерзімінен бұрын қайтаруды жүзеге асырды. Тиісінше, кейінге қалды-

рылған кірістерде танылған 1, 008, 353 мың теңге мөлшерінде бұрын танылған дисконттау қалпына келтірілді.

23 ӨЗГЕ ДЕ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Сатып алынған талап құқықтары бойынша кредиторлық берешек	-	6,404,853
Алдын ала төленген кредиттер	1,674,426	1,725,836
Төлеуге пайыздық «стрип»	682,204	735,546
Кәсіби қызметтер	13,039	63,037
Кредиттік портфельге қызмет көрсеткені үшін комиссия	44,226	24,116
Өзге қаржылық міндеттемелердің барлығы	2,413,895	8,953,388
Шарттардың орындалуын бақылау	422,057	989,018

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Қызметкерлер алдындағы кредиторлық берешек	186,869	219,295
Кепілдік жарналар	153,585	134,824
Төлеуге өзге де салықтар	9,557	62,680
Өзге қаржылық емес міндеттемелер	282,025	102,861
Өзге қаржылық емес міндеттемелер барлығы	1,054,093	1,508,678
Өзге міндеттемелер барлығы	3,467,988	10,462,066

24 АКЦИОНЕРЛІК КАПИТАЛ ЖӘНЕ ҚОРЛАР

(а) Шығарылған акционерлік капитал және эмиссиялық кіріс

2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша шығаруға рұқсат берілген акционерлік капитал 13,681,600 жай акциялардан тұрды, ал шығарылған және айналыста жүрген акционерлік капитал жеке капиталдары мен акционерлерден сатып алынғандарын қоса алғанда 6,331,380 акциялардан тұрды (2017 жылы: 6,331,380) (төмендегі (в) ескертпесін қараңыз). 2017 жылы Компания жалпы құны 5,200,000 мың теңге 520,000 жай акция шығарды. Барлық акциялардың 10 мың теңге болатын атаулы құны бар.

(б) Дивидендтер

Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес Компания қорларын бөлу үшін қолжетімді ұлғай-

ту ХҚЕС сәйкес дайындалған Компанияның қаржылық есептілігінде көрсетілген бөлінбеген пайда ұлғаюымен немесе жинақталған шығын келесі кезеңдерде ауыстырылса есептік жылға пайданың ұлғаюымен шектеледі. Егер жеке капиталдың мөлшері жағымсыз болып қалса немесе бөлу нәтижесінде Компания төлем қабілетсіздігіне немесе қауқарсыздыққа ұшыраса, бөлуге рұқсат етілмейді.

2018 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде Компания өткен жыл қорытындылары бойынша 1,108,575 мың теңге немесе бір жай акцияға 182,29 теңге мөлшерінде дивидендтер жариялады және төледі (2017 жылы: өткен жылдың қорытындысы бойынша бір жай акцияға шаққандағы 926,802 мың теңге немесе 146,38 теңге мөлшеріндегі дивидендтер Компанияда жарияланды және төленді).



(в) Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар

2018 және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания 250,000 өз акцияларын иеленді.

(г) Резервтік капитал

Компания акционерлердің шешіміне сәйкес резервтік капитал құрды. 2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша резервтік капитал 2,734,447 мың теңгені құрады. Аталған резерв бөлуге жатады. Компания акционерлердің шешіміне сәйкес резервтік капитал құрады.

2018 және 2017 жылдардағы 31 желтоқсанмен аяқталған жыл ағымында акционерлер аталған қор капиталына жинақталған залалдардан аударымдарды іске асырған жоқ.

(д) Акцияның негізгі және көбейтілген пайдасы

Акцияның негізгі және көбейтілген пайдасы қарапайым акция ұстаушыларының еншісіне берілген бір жылдағы пайданы немесе залалды жыл ағымында айналыста болған қарапайым акциялардың өлшенген орташа санына бөлу арқылы есептеледі.

	2018 ж.	2017 ж.
Бір жылдағы пайда, мың теңгеде	4,619,146	3,695,123
Қарапайым акцияның өлшенген орташа саны	6,081,380	5,948,887
Акцияға базалық және бөлінген пайда, теңгемен	760	621

2018 және 2017 жылдардағы 31 желтоқсанмен аяқталған жылда, әлеуетті көбейтуші әсері қатар баға тәуекелдерінен тұрады. Нарықтық тәуекел нарығындағы жалпы және арнайы акциялары болған жоқ.

(е) Акцияның теңгерімдік құны

Қазақстан қор биржасының листингтік ережелеріне сәйкес Компания қаржы есептілігінде

бір акция үшін капитал көлемін беруі қажет. Бір акцияның баланстық құны материалдық емес активтерді шегергеннен кейін таза активтерді қарапайым акциялардың санына бөлу арқылы есептеледі. 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бір акцияның баланстық құны 10,146,74 теңгені құрайды (2017 жылы: 9 641,25 теңге).

25 ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ

Тәуекелдерді басқару - несиелік қызметтің негізі және Компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Пайыздық ставкалар мен валюталық тәуекелдіктің, сондай-ақ несиелік және өтімділік тәуекелдерінің өзгеруі тәуекелін қамтитын нарықтық тәуекел, Компанияның өз іс-әрекеті алдында тұрған негізгі тәуекелдер болып табылады.

(а) (а) Тәуекелдерді басқару саясаты және рәсімдері

Компанияның тәуекелдерді басқару саясаты тәуекелге ұшыраудың тиісті лимиттерін және тиісті бақылауды белгілеу, сондай-ақ тәуекелдер деңгейін үнемі бағалау және олардың белгіленген лимиттерге сәйкестігі кезінде Қоғамға ұшыраған тәуекелдерді анықтауға, талдауға және басқаруға бағытталған. Тәуекелдерді басқару саясаты мен процедуралары нарық жағдайындағы өзгерістерді, ұсынылатын банк өнімдері мен қызметтерін және пайда болған үздік тәжірибелерді көрсету үшін үнемі қайта қаралады.

Басқарма негізгі тәуекелдерді басқару және тәуекелдерді басқару саясаты мен процедураларын бекіту және негізгі мәмілелерді бекіту үшін тәуекелдерді басқару жүйесінің дұрыс жұмыс істеуіне жауап береді.

Компанияның Басқармасы тәуекелдерді төмендету жөніндегі шараларды мониторингілеу және іске асыру, сондай-ақ Қоғамның белгіленген

тәуекелдер шегіндегі жұмысын қамтамасыз ету үшін жауап береді. Компанияның Тәуекелдерді басқару департаменті басшысының міндеттеріне тәуекелдерді жалпы басқару және қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкестігін бақылау, сондай-ақ қаржылық және қаржылық емес тәуекелдерді анықтау, бағалау, басқару және есеп берудің жалпы қағидаттары мен әдістерін қолдану мониторингі кіреді.

Актив, жауапкершілік және тәуекелдерді басқару комитеті Директорлар кеңесі мен Директорлар кеңесі бекіткен стратегия, саясат және рәсімдерге негізделген активтер/міндеттемелер мен тәуекелдерді басқару жөнінде ұсыныстар әзірлейді.

Сыртқы және ішкі тәуекел факторлары Компанияның ұйымдық құрылымында анықталады және басқарылады. Тәуекел факторларының толық тізбесін анықтау үшін пайдаланылатын және ағымдағы қауіп-қатерлерді азайту процедураларының жеткіліктілік деңгейін анықтау үшін негіз болатын қауіп-қатер карталарын дамытуға ерекше көңіл бөлінеді. Несиелік және нарықтық тәуекелдерді стандартты талдаудан басқа Тәуекелдерді басқару департаменті белгілі бір облыстардағы сараптамалық бағалауды алу үшін операциялық бөлімшелермен үнемі кездесулер өткізу арқылы қаржылық және қаржылық емес тәуекелдерге мониторинг жүргізеді. Компанияның Директорлар кеңесі тәуекелдер туралы есептерді үнемі қарайды.



(б) Нарық тәуекелі

Нарық тәуекелі - бұл қаржы құралының әділ құны немесе болашақ ақша ағындары нарықтық бағалардың өзгеруіне байланысты өзгеруі мүмкін тәуекел. Нарықтық тәуекел валюталық тәуекелден, пайыздық мөлшерлеменің өзгеруі тәуекелі, сондай-ақ басқа да баға тәуекелдерінен тұрады. Нарықтық тәуекел жалпы және нақты нарықтық өзгерістерге ұшыраған пайыздық мөлшерлеме, валюталық және үлестік қаржы құралдарындағы ашық позициялардан және нарықтық бағалардың құбылмалылығы деңгейінің өзгеруінен туындайды.

Нарықтық тәуекелді басқару міндеті - қабылданған тәуекелдіктің қайтарылуын оңтайландыруды қамтамасыз ете отырып, нарықтық тәуекелге ұшыраудың қолайлы параметрлерден асып кетпеуін басқару және бақылау.

Нарықтық тәуекелдерді жалпы басқару активтерді, міндеттемелерді және тәуекелдерді басқару жөніндегі комитет жүзеге асырады.

Компания жеке қаржы құралдарының портфелінің мөлшеріне, пайыздық мөлшерлеменің өзгеруі мерзімдеріне, валюталық позицияға, шығындардың лимитіне және олардың орындалуына тұрақты мониторинг жүргізуге арналған

ашық позиция лимиттерін белгілеу арқылы нарық тәуекелін басқарады, оның нәтижелері Компанияның Директорлар кеңесі қарайды және бекітеді.

(і) Сыйақы мөлшерлемесін өзгерту тәуекелі

Пайыздық мөлшерлеменің өзгеруі тәуекелі - пайыздық мөлшерлемелердің нарықтық пайыздық ставкаларының өзгеруіне байланысты әділ құндағы немесе қаржы құралының болашақ ақша ағындарының өзгеруі тәуекелі. Компания қаржылық жағдайға және ақшалай қаражат ағындарына қатысты нарықтық пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруіне ұшырайды. Осындай ауытқулар пайыздық маржа деңгейін арттыруы мүмкін, бірақ оны азайтуы немесе пайыздық мөлшерлемелердің күтпеген өзгеруі жағдайда шығындарға әкелуі мүмкін.

Сыйақы мөлшерлемесін қайта қарау мерзімдерін талдау

Пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруі тәуекелі, ең алдымен, пайыздық мөлшерлеменің өзгеруін бақылау арқылы басқарылады. Негізгі қаржы құралдарына пайыздық мөлшерлемелерді қайта қарау мерзімдері туралы қысқаша ақпарат келесі түрде ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	3 айдан аз	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1-ден 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Пайызсыз	Теңгерімдік құны
2018 жылғы 31 желтоқсан							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	44,780,210	-	-	-	-	1,123,180	45,903,390
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	26,499	2,376,322	-	-	-	-	2,402,821
Инвестициялық бағалы қағаздар							
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша өлшенеді	113,098	11,300	2,080,815	2,559,013	-	-	4,764,226
амортизациялық құны бойынша бағаланады	483,334	-	15,279	-	11,620,558	-	12,119,171
Клиенттерге берілген кредиттер	1,482,281	1,089,280	2,196,753	18,115,330	20,182,919	-	43,066,563
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	1,637,118	1,477,056	2,989,450	25,691,013	109,358,459	-	141,153,096
Өзге де қаржылық активтер	-	-	-	-	-	484,713	484,713
Активтердің барлығы	48,522,540	4,953,958	7,282,297	46,365,356	141,161,936	1,607,893	249,893,980

мың теңге	3 айдан аз	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1-ден 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Пайызсыз	Теңгерімдік құны
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	10,865,972	219,107	-	16,221,192	39,613,853	-	66,920,124
Өзге тартылған қаражаттар	76,292	14,632	125	-	31,229,596	-	31,320,645
Өзге қаржылық міндеттемелер	-	-	-	-	-	2,413,895	2,413,895
Жалпы міндеттемелер	10,942,264	233,739	125	16,221,192	70,843,449	2,413,895	100,654,664
ТАЗА ПОЗИЦИЯ	37,580,276	4,720,219	7,282,172	30,144,164	70,318,487	(806,002)	149,239,316
2017 жылғы 31 желтоқсан							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	20,027,035	-	-	-	-	1,773,161	21,800,196
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	6,006,411	-	-	-	-	102,624	6,109,035
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	3,251,779	1,614,462	3,203,609	-	1,164,396	-	9,234,246
Клиенттерге берілген кредиттер	2,687,910	1,044,926	2,154,910	18,697,567	25,463,866	-	50,049,179



мың теңге	3 айдан аз	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1-ден 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Пайызсыз	Теңгерімдік құны
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	1,325,093	1,171,860	2,371,935	20,397,532	92,572,002	-	117,838,422
Өзге де қаржылық активтер	-	-	-	-	-	4,119,868	4,119,868
Активтердің барлығы	33,298,228	3,831,248	7,730,454	39,095,099	119,200,264	5,995,653	209,150,946
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	638,789	10,115,474	7,917,805	16,018,473	8,486,673	-	43,177,214
Өзге тартылған қаражаттар	76,292	15,990	125	-	29,740,392	-	29,832,799
Өзге қаржылық міндеттемелер	-	-	-	-	-	8,953,388	8,953,388
Жалпы міндеттемелер	715,081	10,131,464	7,917,930	16,018,473	38,227,065	8,953,388	81,963,401
ТАЗА ПОЗИЦИЯ	32,583,147	(6,300,216)	(187,476)	23,076,626	80,973,199	(2,957,735)	127,187,545

Орташа сыйақы мөлшерлемесі

Төмендегі кестеде 2018 және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы пайыздық активтер мен міндеттемелер бойынша орташа тиімді пайыздық

мөлшерлемелер көрсетіледі. Бұл пайыздық мөлшерлемелер тиісті активтер мен міндеттемелердің өтелуіне шамамен алынған кірісті көрсетеді.



	2018 ж. Сыйақының орташа тиімді мөлшерлемесі, %		2017 ж. Сыйақының орташа тиімді мөлшерлемесі, %	
	Теңге	АҚШ доллары	Теңге	АҚШ доллары
Пайыздық активтер				
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	7.84	0.50	9.38	0.50
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	13.00	-	9.75	-
Инвестициялық бағалы қағаздар				
өзгерістер кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құны бойынша бағаланады	6.60	-	н/п	н/п
амортизациялық құны бойынша бағаланады	10.67	-	н/п	н/п
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	н/п	н/п	8.23	-
Клиенттерге берілген кредиттер	12.43	13.70	12.51	13.67
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	Номиналдық мөлшерлеме – 3.21 (жүктелген мөлшерлеме – 7.07)	-	Номиналдық мөлшерлеме – 3.25 (жүктелген мөлшерлеме – 7.67)	-
Пайыздық міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	10.90	-	11.14	-
Өзге де тартылған қаражаттар	7.20	-	7.21	-

Компания қаржылық жағдайға және ақшалай қаражат ағындарына қатысты нарықтық пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруіне ұшырайды. Осындай ауытқулар пайыздық маржа деңгейін арттыруы мүмкін, бірақ оны азайтуы немесе пайыздық мөлшерлемелердің күтпеген өзгеруі жағдайда шығындарға әкелуі мүмкін.

Пайыздық мөлшерлемелердің өзгеру тәуекелі белгілі бір өтеу мерзімі бар немесе болжанған активтердің ұқсас өтеу мерзімдері бар қолданыстағы немесе болжамды міндеттемелерден көп немесе аз болған жағдайларда туындайды.

Сыйақы мөлшерлемесінің өзгеруіне сезімталдықты талдау

	2018 ж. мың теңге		2017 ж. мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
Мөлшерлеменің 100 базистік тармағына ұлғаю жағына қарай қатар ілгерілеуі	365,645	365,645	196,206	196,206
Мөлшерлеменің 100 базистік тармағына кему жағына қарай қатар ілгерілеуі	(365,645)	(365,645)	(196,206)	(196,206)

Кезең үшін пайда немесе шығын құрамында көрсетілетін өзгерістер және пайыздық мөлшерлемелері өзгеруінің салдарынан сатуға арналған қолда бар қаржы активтері әділ құны бойынша бағаланған қаржылық құралдарының әділ құнының өзгеру пайдасы немесе шығыны және капиталының сезімталдығына талдау мынадай

Сыйақы мөлшерлемелерін қайта қарастыру мерзімдерін талдауға негізделген сыйақы мөлшерлемесі өзгеруі тәуекелін басқару қаржы активтері мен міндеттемелердің сезімталдық мониторингімен толықтырылады. Пайда немесе шығын және капитал (салықтарды шегерумен) сезімталдығын 2018 және 2017 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әрекет ететін пайыздық активтер мен міндеттемелер бойынша қайта қарастырылған жайғасымдар және сыйақы мөлшерлемелерінің 100 базистік тармағына ұлғаю немесе кемуіне қарай қисық табыстылықтың қатар ілгерілеуінің қарапайым сценарийі негізінде құрастырылған сыйақы мөлшерлемесін өзгеру (сыйақы мөлшерлемелерін қайта қарастыру тәуекелі) жағына талдау мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

түрде ұсынылуы мүмкін (2017 және 2016 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әрекет ететін жайғасымдар негізінде құрастырылған, және пайыздық мөлшерлемелердің 100 базистік тармағына ұлғаю немесе кемуіне қарай қисық табыстылықтың қатар ілгерілеуінің қарапайым сценарийі негізінде құрастырылған):

	2018 ж. мың теңге		2017 ж. мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Собственный капитал
Мөлшерлеменің 100 базистік тармағына ұлғаю жағына қарай қатар ілгерілеуі	(333,192)	(333,192)	-	(208,549)
Мөлшерлеменің 100 базистік тармағына кему жағына қарай қатар ілгерілеуі	301,967	301,967	-	219,536

(в) Валюталық тәуекел

Компанияның АҚШ долларында берілген активтері мен міндеттемелері бар.

Валюталық тәуекел - валюта бағамдарының өзгеруіне байланысты қаржы құралының әділ құнын немесе болашақ ақша ағындарының өзге-

ру тәуекелдігі. Компания валюталық тәуекелге ұшырауы мүмкін емес.

2018 және 2017 жылдардағы жағдай бойынша валюталар тұрғысынан қаржы активтері мен міндеттемелердің құрылымы келесідей ұсынылады:

	АҚШ доллары	
	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Активтер		
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	761,567	371,341
Клиенттерге берілген кредиттер	131,694	1,218,455
Өзге активтер	5,082	2,602,190
Қаржылық активтердің барлығы	898,343	4,191,986
Міндеттемелер		
Өзге де міндеттемелер	507	4,687,017

	АҚШ доллары	
	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Қаржы міндеттемелерінің барлығы	507	4,687,017
Таза теңгерімдік және теңгерімнен тыс позиция	897,836	(495,031)

«Ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» ҚРҰБ №69 қаулысына сәйкес Компания халықтың осал топтарына жататын клиенттерге берілген валюталық қарызды жалпы құны 877,959 мың теңгеге қайта қаржыландырды. Аталмыш қарыз алушылардың валюталық берешегінің сомасы 2015 жылғы бағам бойынша теңгеге ауыстырылды, ол кезде 1 АҚШ доллары 188,35 теңгені құрады. Нәтижесінде Компания амортизациялық құны бойынша ескерілетін валюталық кредиттерді тануды тоқтатудан 427,226 мың теңге сомасы шығынға ұшырады.

Келесі кестеде көрсетілгендей, теңгенің құнын 2018 және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайға қатысты өзгеруі капиталда және төменде көрсетілген сомалар бойынша пайда немесе залалдағы келесі ұлғаюды (төмендеу) тудырды. Бұл талдамалық ақпарат салықты шегерумен көрсетіледі және есепті кезеңнің соңында Компания негізді деп санайтын валюта бағамдарының ауытқуларына негізделген. Талдау барлық пайыздық мөлшерлемелерді қоса алғанда, барлық басқа айнымалылардың өзгеріссіз қалатынын болжайды.

	2018 ж. мың теңге		2017 ж. мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
АҚШ долларының теңгеге қатысты бағамының 20% өсуі	143,654	143,654	(79,205)	(79,205)
АҚШ долларының теңгеге қатысты бағамының 5% төмендеуі	(35,913)	(35,913)	19,801	19,801

(г) Кредит тәуекелі

Кредит тәуекелі - қарыз алушының немесе контрагенттердің дефолт нәтижесі болып табылатын қаржылық шығындардың пайда болу тәуекелі. Компания кредиттік тәуекелдің шоғырлану лимиттерін белгілеуге және сақтауға қойылатын талаптарды қоса, мақұлданған саясат пен рәсімдерді қолдану арқылы және несиелік тәуекелді белсенді бақылауға алуды көздейтін Кредиттік комитет құру арқылы кредиттік тәуекелді (танылған қаржы активтері және танылмаған шарттық міндеттемелер үшін) басқарады. Кредиттік саясатты Компанияның Директорлар кеңесі мен Директорлар кеңесі қарастырады және мақұлдайды.

Кредит саясаты мыналарды белгілейді:

- ❖ кредит өтінімдерін қарау және мақұлдау процедурасы;
- ❖ қарыз алушылардың кредит қабілеттілігін бағалау әдістемесі;
- ❖ контрагенттердің, эмитенттердің және сақтандыру компанияларының кредиттік қабілеттілігін бағалау әдістемесі;
- ❖ ұсынылған кепілдікті бағалау әдіснамасы;
- ❖ кредиттік құжаттамаға қойылатын талаптар;

- ❖ қарыздар мен басқа кредиттік тәуекел өнімдеріне тұрақты мониторинг жүргізу рәсімдері.

Кредиттік тәуекелді басқарудағы негізгі міндет - ипотекалық несиелерді талап ету құқығын сатып алу кезінде активтерді орналастыру қауіпсіздігін қамтамасыз ететін, кірістілікті біріктіретін теңгерімді кредит саясатын жүргізу, кешенді, объективті, толық және сапалы бақылау негізінде кредиттік портфельдің жай-күйін бақылау.

Кредиттік тәуекелге ұшырау негізінен жоғары сапалы кепілдікті, кепілдіктерді және кері сатып алу құқығын алу арқылы бақыланады.

Компанияның несиелік тәуекелінің ең жоғары деңгейі, әдетте, қаржылық жағдай туралы есепте қаржы активтерінің баланстық құнын және танылмаған шарттық міндеттемелер сомасында көрсетіледі. Активтер мен міндеттемелерді өзара есепке алу мүмкіндігі ықтимал кредиттік тәуекелді азайту үшін маңызды емес.

Қаржылық активтерге қатысты есеп беру күніндегі кредиттік тәуекелдің ең жоғары деңгейі төменде келтірілген:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
АКТИВТЕР		
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	45,903,390	21,800,196
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	2,402,821	6,109,035
Инвестициялық бағалы қағаздар:		
- өзгерістер кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құны бойынша бағаланады	4,764,226	-
- амортизациялық құны бойынша бағаланады	12,119,171	-
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	-	9,234,246
Клиенттерге берілген кредиттер	43,066,563	50,049,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	141,153,096	117,838,422
Өзге де қаржылық активтер	484,713	4,119,868
Кредит тәуекеліне бейімділіктің жалпы ең жоғары деңгейі	249,893,980	209,150,946

Клиенттерге берілетін несиелер бойынша кепілдікке талдау және клиенттер үшін несиелер бойынша кредиттік тәуекелдің шоғырлануы 14-ескертпеде келтірілген.

2018 және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияда кредиттік тәуекелге ұшыраған кредиттік тәуекелдің жалпы ең жоғары деңгейінің 10%-ынан асатын қарыз алушылары немесе өзара байланысты борышкерлер тобы жоқ.

Қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелерді өзара есепке алу

Төмендегі кестеде келтірілген ашып көрсетулер қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелер туралы ақпаратты қамтиды, олар:

- ❖ Компанияның қаржылық жағдай туралы есебінде есепке алынады немесе

- ❖ қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынбағанына қарамастан, ұқсас қаржы құралдарына қолданылатын заңды негіздемелік шарттық келісім немесе ұқсас келісімдерге жатады.

Келісімдер мәмілелерге арналған жаһандық бас келісімді қамтиды. Ұқсас қаржы құралдары «РЕПО» бағалау әдіснамасын және «кері РЕПО» мәмілелерін қамтиды. Компания осы «РЕПО» және «кері РЕПО» нарығында сатылатын ақшалай және бағалы қағаздар түрінде қамтамасыз етуді алады және қабылдайды.

Компанияның туынды құралдарымен биржада жүзеге асырылмайтын операциялары Своптар мен туынды құралдар үшін дилерлердің Халықаралық қауымдастығының өзара есеп айырысу бойынша жалпы келісімдерге сәйкес жүзеге асырылады (ISDA). Негізінен, осы келісімдерге сәйкес, әрбір контрагенттің сол валютадағы аяқталмаған транзакцияларға қатысты белгілі бір күні төлейтін сомалары бір тараптың екінші тарапқа төлейтін бірыңғай таза сомасын құрайды. Белгілі бір жағдайларда, мысалы, несиелер оқиғасы бойынша дефолт жағдайында, аяқталмаған барлық операциялар шартқа сәйкес тоқтатылады, құндылық тоқтатылған кезде бағаланады және есеп айырысу операциялары бойынша бір ғана таза несиелер төленеді немесе төлеуге жатады.

«РЕПО» және «кері РЕПО» мәмілелері Компанияның бағалы қағаздарын қарызға алу және не-

сиелер туралы келісімдер Своптар мен туынды құралдар бойынша дилерлердің Халықаралық қауымдастығына ену үшін жалпы келісімдерге ұқсас, желілік талаптармен жалпы келісімдерге жатады (ISDA).

Бұрын көрсетілген своптар мен туынды құралдар жөніндегі дилерлердің халықаралық қауымдастығының өзара есепке алу туралы бас келісімі (ISDA) және өзара есепке алу туралы ұқсас бас келісімдер қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алу үшін критерийлерге жауап бермейді. Себебі мынада, олар дефолт, төлемге қабілетсіздік немесе Компанияның немесе оның контрагенттерінің банкроттығы жағдайында ғана заңды жарамды болып табылатын танылған сомаларды өзара есепке алу құқығын туғызады. Сонымен бірге, Компания және оның контрагенттері өзара есепке алу жолымен берешекті реттеу немесе бір мезгілде міндеттемелерді орындау және активтерді сату ниетінде емес.

Кредиттер мен депозиттер сияқты қаржы құралдары туралы ақпарат олар қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынатын жағдайларды қоспағанда, бұдан әрі кестелерде ашып көрсетілмейді. Бұдан әрі кестеде өзара есепке алу туралы заңды күші бар бас келісімдер мен осы сияқты келісімдердің мәні болып табылатын қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелер берілген.

Мың теңге	Танылған қаржы активтерінің/қаржылық міндеттемелердің толық сомалары	Қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынған, танылған қаржы активтерінің/қаржылық міндеттемелердің толық сомалары	Қаржылық жағдай туралы есептегі қаржы активтерінің/қаржылық міндеттемелердің таза сомасы	Қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынбаған сомалар		Таза сома
				Қаржы құралдары	Алынған ақшалай қамтамасыз ету	
2017 жылғы 31 желтоқсан						
«Кері РЕПО» келісімі	4,107,223	-	4,107,223	(4,107,223)	-	-
Қаржы активтері барлығы	4,107,223	-	4,107,223	(4,107,223)	-	-
2018 жылғы 31 желтоқсан						
«Кері РЕПО» келісімдері	21,698,963	-	21,698,963	(21,698,963)	-	-
Қаржы активтері барлығы	21,698,963	-	21,698,963	(21,698,963)	-	-

Қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелердің толық сомасы және қаржылық жағдай туралы есепте берілген және бұрын келтірілген кестелерде ашып көрсетілген таза сомалары, қаржылық жағдай туралы есепте мынадай негізде бағаланады:

«РЕПО» мәмілелері, «кері РЕПО» мәмілелері, қарыз алу және заемға бағалы қағаздарды беру

туралы келісімдер нәтижесінде туындаған активтер мен міндеттемелер – амортизацияланған құны.

(д) Өтімділік тәуекелі

Рқиындықтардың пайда болу тәуекелі, ақшалай қаражатты немесе басқа қаржы активтерін беру арқылы іске асырылатын есеп айырысулар

тәуекелдігі. Өтімділік тәуекелі активтер мен міндеттемелерді өтеу мерзімдерінің сәйкессіздігі кезінде туындайды. Активтер мен міндеттемелердің өтеу мерзімі мен сыйақы мөлшерлемесі бойынша сәйкес келулер және/немесе бақыланатын үйлеспеулер өтімділік тәуекелдігін басқаруда негізгі сәт болып табылады. Жүргізілген операциялардың әртүрлі болуы және олармен байланысты белгісіздіктер салдарынан активтерді өтеу мен міндеттемелер бойынша толық сәйкестік операцияның табыстылығын өсіретін мүмкіндік беретін қаржылық институттар үшін қалыпты тәжірибе болып табылмайды, мұндай сәйкессіздіктер операцияның пайдалылығын өсіруге мүмкіндік береді, дегенмен, шығындардың туындау тәуекелін арттырады.

Компания оларды өтеу мерзімдері басталуына қарай барлық міндеттемелерді орындау үшін қажет ақша қаражатының тұрақты болуын қамтамасыз ету мақсатында өтімділіктің қажетті деңгейін қолдайды. Тәуекелдерді басқару саясатын Басқарма қарайды және Компанияның Директорлар кеңесі бекітеді.

Компания басқа банктерден шығарылған борыштық бағалы қағаздардан, ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді қарыздардан, сондай-ақ жоғары өтімді активтердің әртарапандырылған портфелінен тұратын Компанияның әртарапандырылған және тұрақты қаржыландыру көзі құрылымын белсенді түрде ұстап тұруға ұмтылады, осылайша Компания өтімділіктің күтілмеген талаптарын дереу және өткір ауытқуларсыз әрекет ете алады.

Өтімділікті басқару бойынша Компания саясаты:

- ❖ өтімділік активтерінің қажетті деңгейі осы ақша ағындарына байланысты негізгі валюта мен есеп айырысу бөлігінде ақша ағындарын болжау;
- ❖ қаржы көздерінің әртарапандырылған құрылымын қолдау;
- ❖ шоғырлану мен қарыз қаржысының құрылымын басқару;
- ❖ қарыз қаржысының есебінен қаржыландыру бойынша жоспарлар әзірлеу;
- ❖ ақша ағымының үзілуі жағдайында қорғану шарасы ретінде еркін іске асыру мүмкіндігі бар өтімділігі жоғары активтер портфельдерін қолдау;
- ❖ өтімділік пен тапсырылған қаржыландыру деңгейін қолдау бойынша резервтік жоспарларды әзірлеу;
- ❖ заңды нормативпен белгіленген өтімділік көрсеткіштерінің сәйкестілігін бақылауды жүзеге асыру.

Келесі кестелер бұрынғы шартта белгіленген өтеу мерзімі күніндегі Компанияның қаржы міндеттемелері бойынша ақша қаражаттарының шоғырланбаған ағыны таралуын көрсетеді. Осы кестеде көрсетілген ақшалай қаржының түсімі мен кетуінің сома көлемі қаржы міндеттемесі немесе теңгерімнен тыс міндеттемелер бойынша ақшалай қаржының келісілген шоғырланбаған ағынын көрсетеді. Осы берілген қаржы міндеттемелер бойынша Компания күткен ақшалай қаржы ағыны осы талдаудан едәуір өзгешеленуі мүмкін.



Компанияның 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша өтімділігінің жайғасымы мынандай түрде болуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан кем емес	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Ақша қаражаты ағынының жиынтық шамасы	Теңгерімдік құн
Туынды емес қаржылық міндеттемелер								
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	10,500,000	425,000	2,204,245	2,629,245	33,396,745	66,708,000	115,863,235	66,920,124
Өзге тартылған қаражаттар	86,250	-	26,206	86,250	794,826	136,816,167	137,809,699	31,320,645
Өзге қаржылық міндеттемелер	63,582	1,295,080	44,883	505,602	538,037	452,255	2,899,439	2,413,895
Барлығы	10,649,832	1,720,080	2,275,334	3,221,097	34,729,608	203,976,422	256,572,373	100,654,664

Өтімділік бойынша Компанияның 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша жайғасымы мынандай түрде болуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан кем емес	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Ақша қаражаты ағынының жиынтық шамасы	Теңгерімдік құн
Туынды емес қаржылық міндеттемелер								
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	1,241,987	-	1,173,995	19,836,482	22,460,903	12,962,500	57,675,867	43,177,214
Өзге тартылған қаражаттар	86,250	-	28,638	95,270	840,633	147,487,470	148,538,261	29,832,799
Өзге қаржылық міндеттемелер	15,489	1,235,005	45,305	7,070,816	565,919	526,402	9,458,936	8,953,388
Барлығы	1,343,726	1,235,005	1,247,938	27,002,568	23,867,455	160,976,372	215,673,064	81,963,401

Кестеде 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша қаржылық жағдайы туралы есепте танылған өтеу сомасы мерзімдері бойынша талдауы көрсетілген:

мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	45,903,390	-	-	-	-	-	45,903,390
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	26,499	-	2,376,322	-	-	-	2,402,821
Инвестициялық бағалы қағаздар							
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша өлшенеді	82,000	31,098	2,092,115	2,559,013	-	-	4,764,226
амортизациялық құны бойынша бағаланады	-	483,334	15,279	-	11,620,558	-	12,119,171

мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Клиенттерге берілген кредиттер	754,913	727,368	3,286,033	18,115,330	20,182,919	-	43,066,563
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	658,891	978,227	4,466,506	25,691,013	109,358,459	-	141,153,096
Ағымдағы салық активі	-	-	-	-	-	2,045,362	2,045,362
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға және салуға төленген аванстар	-	-	972,687	-	-	-	972,687
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жата-тын активтер	-	-	-	-	-	5,180,554	5,180,554
Аяқталмаған құрылыс	-	-	5,643,479	-	-	-	5,643,479
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	2,129,083	2,129,083
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	647,704	647,704
Өзге активтер	12,954	83,782	366,609	55,616	1,191	777,582	1,297,734
Активтер барлығы	47,438,647	2,303,809	19,219,030	46,420,972	141,163,127	10,780,285	267,325,870

мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Міндеттемелер							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	10,500,000	365,972	219,107	16,221,192	39,613,853	-	66,920,124
Өзге тартылған қаражаттар	76,292	-	14,757	-	31,229,596	-	31,320,645
Болашақ кезеңдердің кірістері	-	-	-	-	102,126,287	-	102,126,287
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	-	-	-	-	1,604,292	-	1,604,292
Өзге де міндеттемелер	532,892	1,498,429	864,961	351,108	190,598	30,000	3,467,988
Жалпы міндеттемелер	11,109,184	1,864,401	1,098,825	16,572,300	174,764,626	30,000	205,439,336
2018 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша таза жайғасым	36,329,463	439,408	18,120,205	29,848,672	-33,601,499	10,750,285	61,886,534
2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша таза жайғасым	22,491,039	7,964,963	11,787,843	17,575,959	-15,508,407	14,498,096	58,809,493

Кестеде 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған өтеу сомасының мерзімдері бойынша талдау көрсетілген:

мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	21,800,196	-	-	-	-	-	21,800,196
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	6,411	6,000,000	-	-	-	102,624	6,109,035
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	180,750	38,308	3,399,392	2,764,021	2,851,775	-	9,234,246
Клиенттерге берілген кредиттер	801,278	709,539	3,348,074	19,314,787	25,875,501	-	50,049,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	549,023	776,070	3,543,795	20,397,532	92,572,002	-	117,838,422
Ағымдағы салық активтері	-	-	-	-	-	2,645,992	2,645,992
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға және салуға төленген аванстар	-	2,203,267	1,543,480	-	-	-	3,746,747

мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	-	-	-	-	-	7,652,924	7,652,924
Аяқталмаған құрылыс	-	-	23,475,511	-	-	-	23,475,511
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	2,173,139	2,173,139
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	917,489	917,489
Өзге активтер	20,782	96,058	3,702,262	1,886	2,319	1,018,758	4,842,065
Активтер барлығы	23,358,440	9,823,242	39,012,514	42,478,226	121,301,597	14,510,926	250,484,945
Міндеттемелер							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	638,789	-	18,033,279	16,018,473	8,486,673	-	43,177,214
Өзге тартылған қаражаттар	76,292	-	16,115	-	29,740,392	-	29,832,799
Болашақ кезеңдердің кірістері	91,743	198,797	1,094,780	8,461,672	97,046,428	-	106,893,420
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	-	-	-	-	1,309,953	-	1,309,953



мың теңге	1 айдан кем	1-ден 3 айға дейін	3-тен 6 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан көп	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Өзге де міндеттемелер	60,577	1,659,482	8,080,497	422,122	226,558	12,830	10,462,066
Жалпы міндеттемелер	867,401	1,858,279	27,224,671	24,902,267	136,810,004	12,830	191,675,452
2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша таза жайғасым	22,491,039	7,964,963	11,787,843	17,575,959	-15,508,407	14,498,096	58,809,493

26 КАПИТАЛДЫ БАСҚАРУ

Компания капитал ретінде нормативтік актілермен анықталған капитал түріндегі мына тармақтарды анықтайды:

Қарапайым акциялар, эмиссиялық кіріс, нормативтік таратылмаған пайда/болашақ кезеңдер мен оларға қарсы пайда болған қорларда жиналған залалдар, материалдық емес активтер мен есепті жылғы нормативтік залалдарды қоспағанда, айрықша акциялар (жай акциялар түрінде акционер капиталынан 15% шегінде) түрінде акционерлік капиталдан тұратын 1-ші деңгейлі капитал;

2-ші деңгейлі капитал жалпы капиталды есептеу үшін талап етіледі және есептегі жылдың нормативтік табысынан, қайта бағалау бойынша қорлардан, айрықша акциялардан (жай акциялар түрінде акционер капиталынан 15%-ынан

асатын көлемде) мамандандырылған шоғырландырылған міндеттемелер мен тәуекел есебімен салмақталған, активтердің 1.25%-ынан аспайтын мөлшерде ұжымдық құнсыздану қорынан тұрады.

Жалпы капитал, акциялар немесе шоғырландырылған борышқа жұмсалған инвестицияларды шегере отырып, 1-ші деңгейдегі және 2-ші деңгейдегі (1-ші деңгейдегі капиталдан аспайтын мөлшерде), капитал сомасы болып табылады.

Өзге әртүрлі шектеулер мен біліктілік өлшемдері жоғарыда көрсетілген капитал базасының элементтеріне қолданылады.

ҚРҰБ-мен белгіленген қолданыстағы талаптарға сәйкес ипотекалық компаниялар төмендегілерді қолдауы қажет:

- ❖ 1-ші деңгейлі капиталының жалпы нормативтік белгіленген активіне қатысы (k1);
- ❖ 1-ші деңгейлі капиталының тәуекелдікті қоса алғандағы өлшенетін активтер сомасына және шартты міндеттемелерге қатысы (k1-2);

- ❖ жалпы капиталдың тәуекелді қоса алғандағы салмақталған активтер сомасына және шартты міндеттемелерге және операциялық тәуекелдің сандық көрсеткішіне қатысы (k1-3).

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
1-ші деңгейдегі капитал		
Акционерлік капитал	60,728,939	60,728,939
Ортақ резервтер	2,734,447	2,734,447
Қосымша төленген капитал	5,822,856	5,822,856
Материалдық емес активтер	(58,912)	(21,711)
Өткен жылдардағы нормативтік белгіленген жинақталған за-лалдар	(12,018,854)	(12,805,108)
1-ші деңгейлі капитал барлығы	57,208,476	56,459,423
2-ші деңгейлі капитал		
Сатуға арналған қолда бар қаржы активтерін қайта бағалау бойынша қорлар	-	(1,366,764)
ҚРҰБ талаптарына сәйкес бір жылдық таза табыс	4,619,146	3,695,123
2-ші деңгейлі капитал барлығы	4,619,146	2,328,359
Капитал барлығы	61,827,622	58,787,782

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Нормативтік белгіленген активтер барлығы	267,309,374	250,484,945
Кредиттік тәуекел есебімен салмақталған активтер және шарт-ты міндеттемелер	236,295,782	235,980,230
Операциялық тәуекел	6,772,035	6,772,035
Кредиттік тәуекел есебімен салмақталған активтер мен шарт-ты міндеттемелер қосу операциялық тәуекел	243,067,817	242,752,265
k1 коэффициенті	21%	23%
k1-2 коэффициенті	24%	24%
k1-3 коэффициенті	25%	24%

2018 және 2017 жылдардың 31 желтоқсанындағы жай-күйі бойынша Компанияға қолданылатын коэффициенттердің ең төменгі деңгейі мыналарды құрады:

- k1 – 6%;
- k1-2 – 6%;
- k1-3 – 12%.

27 ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

(а) Сақтандыру

Қазақстан Республикасында сақтандыру қызметі нарығы даму жолында, сондықтан басқа елдерде қолданылатын сақтандыру түрлеріне Қазақстан әлі жете қойған жоқ. Компания өзінің өндірістік ғимараттарын, өндірістің тоқтауына байланысты залалдардан, апат немесе Компания қызметтерінің салдарынан жылжымайтын мүлік объектісіне немесе қоршаған ортаға кел-

тірілген зияндарға байланысты үшінші тараптар алдында туындаған міндеттемелерге қатысты сақтандыруды толық сақтай алмайды. Компания барабар сақтандыруды жабу мүмкіндігі болмайынша белгілі бір активтерді шығынға ұшырату немесе бүлдіріп алу қаупі бар, бұл Компания қызметі мен қаржылық жағдайына едәуір жағымсыз әсерін тигізуі мүмкін.

(б) Соттың істі қарауы

Компания нарықта өз қызметін іске асыру ба-рысында әртүрлі заң шағымдарымен кездеседі. Компания басшылығы сот талқылауы нәтижесінде пайда болған міндеттемелердің соңғы өлшемі (мұндайлар бар болған жағдайда) болашақта Компания қызметінің нәтижелері қаржы жағдай-ларына айтарлықтай теріс әсерін тигізбейді деп жобалайды.

(в) Қазақстандағы шартты нарықтық міндеттемелер

Қазақстандық салық жүйесі салыстырмалы түрде жаңа болып табылатын заңнама, ресми түсініктемелер мен сот шешімдерінің көбінесе жиі түсініксіз және қарама-қайшы болып келеді, бұл әртүрлі салық органдары тарапынан бір-келкі емес түсіндіруге, соның ішінде кірістердің, шығындардың және ХҚЕС бойынша басқа да тармақтар кіреді. Салықты есептеудің дұры-стығына қатысты инспекциялар мен тергеулерді түрлі деңгейлердегі реттеушілер жүзеге асыра-ды, олар ауыр айыппұл салуға және пайыздар-ды төлеуге құқылы. Есепті кезеңде салықтарды

есептеу дұрыстығы келесі бес күнтізбелік жыл ішінде тексерілуі мүмкін, бірақ белгілі бір жағдай-ларда бұл мерзім ұзартылуы мүмкін.

Бұл жағдайлар Қазақстандағы салықтық тәу-екелдер басқа елдерге қарағанда әлдеқайда жоғары болуы мүмкін. Басшылықтың пікірі бой-ынша, салықтық міндеттемелер осы қаржылық есептілікте басшылықтың ағымдағы салық заңнамасын, нормативтік құжаттардың ресми түсініктемелерін және сот шешімдерін түсін-діруіне негізделген. Алайда салық заңнамасын әртүрлі реттеуші органдар тарапынан түсіндіру Компания басшылығының пікірінен өзгеше бо-луы мүмкін екенін ескере отырып, реттеуші ор-гандар тарапынан мәжбүрлеу шараларын қол-данған жағдайда, олардың қаржылық есептілікке әсері елеулі болуы мүмкін.

28 БАЙЛАНЫСҚАН ТАРАПТАР АРАСЫНДАҒЫ ОПЕРАЦИЯЛАР

(а) Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерінің қатысуымен жасалатын операциялар

«Қызметкерлерге сыйақы» тармағына енгізілген сыйақылардың жалпы мөлшері (8-ескертпені қа-раңыз) мынадай түрде берілуі мүмкін:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Директорлар кеңесінің мүшелері	20,967	46,483
Басқарма мүшелері	106,744	93,144
	127,711	139,627

Көрсетілген сомалар Басқарма және Директор-лар кеңесі мүшелерінің ақшалай және ақшалай емес сыйақыларын қамтиды.

операциялар бойынша сыйақының орташа пай-ыздық мөлшерлемелері Басқарма және Дирек-торлар кеңесі мүшелерімен мынаны құрады:

2018 жылғы және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша шоттағы қалдықтар және

	2018 ж. мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %	2017 ж. мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %
Қаржылық жағдай туралы есеп				
Өзге де міндеттемелер	35,861	-	25,200	-

31 желтоқсанда аяқталған жылға Басқарма мүшелері мен Директорлар кеңесі мүшелерінің қатысуымен жасалатын операциялар бойынша пайда мен залалдар құрамына енетін сомалар төмендегідей түрде ұсынылады:

	2018 ж. мың теңге	2017 ж. мың теңге
Пайда немесе залал		
Пайыздық кіріс	-	50

(б) Өзге де байланысқан тараптардың қатысуымен операциялар

Өзге де байланысқан тараптарға «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ және оның еншілес кәсіпорындары (бұдан әрі бірлесіп «Бәйтерек тобы» деп аталады), өзге де мемлекеттік мекемелер кіреді.

2018 және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша ұсынылған сомалар басқа да байланыстағы тараптармен операциялар бойынша қаржы жағдайы туралы есебіне, табыс пен пайда туралы есебіне және жинақталған табыс туралы есепке енеді.

	2018 ж. мың теңге		2017 ж. мың теңге	
	Бәйтерек тобы	Мемлекеттік мекемелер	Бәйтерек тобы	Мемлекеттік мекемелер
Пайда немесе залал туралы есеп				
Пайыздық кірістер	3,937,254	1,084,411	3,071,347	170,206
Пайыздық шығыстар	(3,026,020)	(1,465,689)	(2,654,590)	(1,881,489)

	2018 ж. мың теңге		2017 ж. мың теңге	
	Бәйтерек тобы	Мемлекеттік мекемелер	Бәйтерек тобы	Мемлекеттік мекемелер
Комиссиялық шығыстар	-	(957)	-	(1,123)
Шетел валютасындағы операциялардан таза шығын	-	-	-	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алудан түскен таза пайда	-	-	-	-
Өзге кіріс	-	68,946	-	303,265
Жалпы және әкімшілік шығындары	(55,111)	(538,604)	(131,200)	(463,009)
Табыс салығы бойынша шығын	-	(1,195,768)	-	(1,216,314)
Өзге де жиынтық залал	-	-	-	-
Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтер және қайта бағалау бойынша резерв	-	-	-	28,468

2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысқан тараптармен операциялар бойынша қалдықтар:

	Бәйтерек тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %
Ақша қаражаттары мен олардың бала-малары	11,915,286	7.75	21,878,794	8.23
Банктердегі шоттар мен депозиттер	-	-	-	-
Инвестициялық бағалы қағаздар:				
өзгерістер кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құны бойынша бағаланады	-	-	-	-
амортизациялық құны бойынша бағаланады	-	-	1,498,928	5.57
Ағымдағы салық активтері	-	-	2,045,362	-

	Бәйтерек тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %
Қаржылық жалдау шарты бойынша дебиторлық берешек	914,931	-	-	-
Өзге активтер	-	-	25,397	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	28,320,637	10.9	10,412,650	12.15
Шығарылған тәртіптелген борыштық бағалы қағаздар	-	-	-	-
Өзге тартылған қаражаттар	26,753,934	0.15	4,566,711	0.1
Болашақ кезеңдердің кірістері	102,126,287	-	-	-
Кейінге қалдырылған салық міндетте-мелері	-	-	1,604,292	-
Өзге де міндеттемелер	93,701	-	432,507	-

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша қалдықтар:

	Бәйтерек тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %
Ақша қаражаттары мен олардың бала-малары			4,107,223	9.29
Банктердегі шоттар мен депозиттер	-	-	1,291,453	6.55
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	-	-	2,402,212	8.7
Ағымдағы салық активтері	-	-	2,645,992	-
Қаржылық жалдау шарты бойынша дебиторлық берешек	2,000,000	-	-	-
Өзге активтер	-	-	137,485	-

	Бәйтерек тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөл-шерлемесі, %
Шығарылған борыштық бағалы қағаз-дар	8,020,915	11.19	16,918,662	9.25
Өзге тартылған қаражаттар	25,596,002	0.15	4,236,797	0.1
Болашақ кезеңдердің кірістері	106,893,420	-	-	-
Кейінге қалдырылған салық міндетте-мелері	-	-	1,309,953	-
Өзге де міндеттемелер	59,600	-	643,221	-
Сатуға арналған қолда бар қаржылық активтерін қайта бағалау бойынша ре-зerv	-	-	(344,458)	-

29 ҚАРЖЫЛЫҚ АКТИВТЕР МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР: ӘДІЛ ҚҰН МЕН ЕСЕПТІК ЖІКТЕУЛЕР

(а) Есептік жіктеулер мен әділ құн

Төмендегі кестеде 2018 жылғы 31 желтоқсандағы қаржы активтері мен міндеттемелерінің Әділ

құнды бағалау активтерді сату кезінде алынатын немесе бағалау күнгі нарыққа қатыстыңгерімі және әділ құны көрсетілген.

мың теңге	Амортизациялық құны бойынша есептелед	Пайда немесе залал бойынша әділ құны бойынша есептеледі	Жалпы теңгерімдік құны	Әділ құны
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	45,903,390	-	45,903,390	45,903,390
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	2,402,821	-	2,402,821	2,402,821
Инвестициялық бағалы қағаздар, төмендегілермен бағаланады:				
амортизацияланған құны бойынша	12,119,171	-	12,119,171	10,799,004
пайда немесе залал бойынша әділ құны бойынша	-	4,764,226	4,764,226	4,764,226

мың теңге	Амортизациялық құны бойынша есептелед	Пайда немесе залал бойынша әділ құны бойынша есептеледі	Жалпы теңгерімдік құны	Әділ құны
Клиенттерге берілген кредиттер	43,066,563	-	43,066,563	38,562,914
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	141,153,096	-	141,153,096	104,973,504
Өзге қаржы активтері	484,713	-	484,713	484,713
	245,129,754	4,764,226	249,893,980	207,890,572
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	66,920,124	-	66,920,124	63,283,463
Өзге тартылған қаражаттар	31,320,645	-	31,320,645	30,594,086
Өзге қаржы міндеттемелері	2,413,895	-	2,413,895	2,413,895
	100,654,664	-	100,654,664	96,291,444

Төмендегі кестеде 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық активтер мен міндеттемелердің баланстық және әділ құны көрсетілген.

мың теңге	Кредиттер және дебиторлық берешек	Сату үшін қолда бар	Амортизациялық құны бойынша ескерілетін өзгесі	Жалпы теңгерімдік құны	Әділ құны
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	21,800,196	-	-	21,800,196	21,794,974
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	6,109,035	-	-	6,109,035	6,109,035
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	-	9,234,246	-	9,234,246	9,234,246
Клиенттерге берілген кредиттер	50,049,179	-	-	50,049,179	44,908,271
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	117,838,422	-	-	117,838,422	80,753,525
Өзге қаржы активтері	4,119,868	-	-	4,119,868	4,119,868
	199,916,700	9,234,246	-	209,150,946	166,919,919
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	-	-	43,177,214	43,177,214	41,130,180

мың теңге	Кредиттер және дебиторлық берешек	Сату үшін қолда бар	Амортизациялық құны бойынша ескерілетін өзгесі	Жалпы теңгерімдік құны	Әділ құны
Өзге тартылған қаражаттар	-	-	29,832,799	29,832,799	28,770,287
Өзге қаржы міндеттемелері	-	-	8,953,388	8,953,388	8,953,388
	-	-	81,963,401	81,963,401	78,853,855

Әділ құнды бағалау, активті сатудан алынған немесе ұйымдастырылған нарықта өткізілген мәміле бойынша нарыққа қатысушылар арасында өлшенген күнгі жағдай бойынша міндеттемені беру кезінде төленетін бағаны анықтауға бағытталған. Дегенмен, қазіргі кездегі белгісіздіктер мен бағалаулардың субъективтілігіне байланысты, әділ құн активтерді дереу іске асыру немесе міндеттемелерді орындау мүмкін болатын шығындар ретінде қаралмауы тиіс.

Белсенді нарықта айналысқа түсетін қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелердің әділ құны нарықтық баға белгілеу немесе дилерлік бағаға негізделеді. Компания басқа да бағалау әдістерін пайдалана отырып, Компанияның барлық қаржы құралдарының әділ құнын анықтайды.

Бағалау әдістерінің мақсаты активтерді сату кезінде алынатын және бағалау күнгі нарыққа

қатысушылар арасындағы ұйымдастырылған нарықта іске асатын операциялар жағдайында міндеттемелерді беру кезінде бағаға әсер ететін әділ құнды бағалау тәсілдерінің жетістігі болып табылады.

Бағалау әдістеріне осы ағымдағы сәтке таза жеткізілген құн мен ақшалай қаржы легін дисконттау, таныс нарықтық баға белгілеуге қатысты ұқсас құралдармен салыстыру үлгілері, сондай-ақ басқа да баға белгілеу үлгілері кіреді. Бағалау үшін қолданылатын пікірлер мен мәліметтерге тәуекелсіз және базалық пайызсыз мөлшерлемелер, кредит спрэдтері және дисконттық мөлшерлемені бағалау үшін пайдаланылатын басқа да түзетулер, акциялар мен облигациялардың бағасын белгілеу, валюта бағамдары, қор индекстері, сонымен қатар күтілген баға ауытқулары және оларды салыстыру кіреді. Бағалау әдістері нарықтың тәуелсіз қатысушыларымен анықталатын есеп берілетін күнгі жағдай бойын-

ша қаржы құралдарының құнын көрсететін әділ құнды анықтауға бағытталған.

Компания тек жалпыға қолжетімді мәліметтерді пайдаланатын және басшылықтың талқылау мен бағалауын талап етпейтін пайыздық және валюталық айырбастар сияқты стандарт пен қарапайым қаржы құралдарының әділ құнын анықтау үшін кеңінен таралған модельдерді пайдаланады. Модельдер үшін бақылаудағы баға белгілеу мен шығатын мәліметтер әдетте борыштық және үлестік бағалы қағаздар нарығында айналдыруға, биржада айналатын туынды құралдар үшін нарықта қолжетімді.

Компания кейбір күрделі қаржы құралдары үшін өзінің бағалау үлгілерін пайдаланады. Осы модельдерде қолданылатын кейбір немесе мәні бар барлық мәліметтер жалпыға қолжетімді нарықтық мәліметтер болып табылмайтын және нарықтық баға белгілеуден туындайтын мәліметтер немесе бағалау болып табылады. Байқалмайтын нарықтық мәліметтерді пайдалануда негіз болып табылатын бағалау құралдарына мысал ретінде кейбір несиелер және олар үшін белсенді нарық болмайтын бағалы қағаздар жатады.

Әділ құнды бағалау қаржы құралы бір біріне тәуелсіз тараптармен осындай мәміле жасағысы келетін бәрімен жан жақты таныс өзара тәжірибе алмасқан қаржы құралдары бойынша тура анықтама беруге бағытталған. Сонымен қатар анық емес және субъективті түрде бағалау себептері бойынша әділ құн активтердің іске асуының немесе міндеттемелердің орындалуы жай болуы мүмкін болатын құн ретінде қарастырылмауы тиіс.

Басшылық қаржы құралдарының әділ құнын бағалау үшін мынадай жорамалдарды пайдаланды:

- ❖ 12.7% – 14.0% дисконттау мөлшерлемесі клиенттерге берілген кредиттер бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылады (2017 жылы: 12.7% – 14.0%);
- ❖ 6.9% - 7.1% дисконттау мөлшерлемесі қаржылық жалдау шарттары бойынша дебиторлық берешектен болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылады (2016 жылы: 8.0% - 8.1%).

(б) Әділ құнды бағалау иерархиясы

Компания осы көрсетілген бағалауды құрастыруда маңызды болып есептелген маңызды мәліметтер әділ құнның бағалану иерархиясын пайдаланумен қаржы жағдайы туралы есепте көрсетілген қаржы құралдарының әділ құнын бағалайды:

- ❖ 1-деңгей: бірегей қаржы құралдарына қатысты белсенді нарықта (түзетілмеген) баға белгілеу;
- ❖ 2-деңгей: шығыс деректер ретінде нарықтағы өлшемдер пайдаланылады (1-деңгейге жатқызылған баға белгілеуді қоспағанда), олар тиісті актив немесе міндеттеме бойынша тікелей қолжетімді (тікелей бағасы бойынша) немесе жанама түрде (яғни баға белгілеуден шығатын) байқалады. Бұл санатқа мыналарды пайдалана отырып бағаланатын, құралдар енеді: ұқсас құралдар үшін белсенді нарықтағы нарықтық бағалау, белсенді ретінде немесе бағалау әдістері ретінде



қаралмайтын нарықтағы ұқсас немесе балама құралдар үшін нарықтық бағалау, барлық пайдаланылатын деректер олар тікелей немесе тікелей емес байқалатын нарықтық деректерге негізделеді;

- ❖ 3-деңгей: қолжетімді болып танылмайтын мәліметтер. Бағалау әдістері бақылауға алынбайтын нарықтық мәліметтерге негізделген. Бұл санатқа бақылауға алынатын нарықтық мәліметтерге негізделмегендіктен ақпараттарды пайдаланумен бағаланатын құралдар кіреді, сонымен қатар, мұндай бақылауға алынбайтын мәліметтер құралдарды бағалауға маңызды әсерін тигізеді. Бұл

санатқа бақылауға алынбайтын маңызды түзетулер мен құралдар арасындағы айырмашылықтарды көрсету үшін талап етілетін ұқсас құралдар үшін баға белгілеу негізінде бағаланатын құралдар енеді.

Кестеде әділ құнды бағалау иерархиясы деңгейі бөлігінде 2018 жылғы және 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жай-күйі бойынша әділ құн туралы көрсетілетін қаржы құралдарының талдауы берілген. Сомалар қаржылық жағдай туралы есепте көрсетілген сомаға негізделеді.

	2018 ж. 2-деңгей мың теңге	2017 ж. 2-деңгей мың теңге
Қаржы активтері		
Өзгерістері кезең бойынша пайда немесе залалдың құрамында көрсетілетін, әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	4,764,226	-
Сату үшін қолда бар қаржылық активтер	-	9,234,246
	4,764,226	9,234,246

Төмендегі кестеде әділ құнды бағалау иерархиясы деңгейі бөлігінде 2018 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайға сәйкес әділ құн бойынша бағаланбаған қаржы құралдарының әділ құнын талдау келтіріледі:

мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Әділ құн барлығы	Теңгерімдік құн барлығы
Активтер				
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	45,903,390	-	45,903,390	45,903,390
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	2,402,821	-	2,402,821	2,402,821
Клиенттерге берілген кредиттер	37,436,104	1,126,810	38,562,914	43,066,563
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	104,752,477	221,027	104,973,504	141,153,096
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	63,283,463	-	63,283,463	66,920,124
Өзге тартылған қаражаттар	30,594,086	-	30,594,086	31,320,645

Төмендегі кестеде әділ құнды бағалау иерархиясы деңгейі бөлігінде 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайға сәйкес әділ құн бойынша бағаланбаған қаржы құралдарының әділ құнын талдау келтіріледі:



мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Әділ құн барлығы	Теңгерімдік құн барлығы
Активтер				
Ақша қаражаттары мен олардың баламалары	21,794,974	-	21,794,974	21,800,196
Банктер мен өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	6,109,035	-	6,109,035	6,109,035
Клиенттерге берілген кредиттер	44,568,877	339,394	44,908,271	50,049,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	80,583,090	170,435	80,753,525	117,838,422
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	41,130,180	-	41,130,180	43,177,214
Өзге тартылған қаражаттар	28,770,287	-	28,770,287	29,832,799

30 СЕГМЕНТТІК ЕСЕПТІЛІК

Компания операциялары жоғары дәрежеде біріктірілген және 8 ХҚЕС «Сегменттік есептілікке» сәйкес біртұтас бизнес-сегментті құрайды. Компания активтері, негізінде, Қазақстан Республикасында орналасқан және Компания Қазақстан Республикасымен байланысты жүргізіл-

ген операциялардан кіріс табады. Операциялық шешім қабылдаған тұлға Компания жағдайында, Компанияның Басқарма төрағасы жауапты болады және жалпы алғанда, Компания туралы ақпарат алады және оларды қарайды.

ГЛОССАРИЙ

«ҚТҚЖБ» АҚ - «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ

«ҚИК» ИҰ» АҚ - «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ипотекалық ұйымы» АҚ

ЕДБ - Екінші деңгейлі банк

ЖІӨ - жалпы ішкі өнім

ШҚО - Шығыс Қазақстан облысы

УБА - уақытша бос ақша қаражаты

БҚО - Батыс Қазақстан облысы

ИБҚ - ипотекалық бағалы қағаздар

МЕУКАМ - 5 жылдан астам айналым мерзімі бар мемлекеттік ұзақ мерзімді қазынашылық міндеттемелер

ЖАО - жергілікті атқарушы орган

ҰЭМ - Ұлттық экономика министрлігі

ҚЕХС - қаржылық есептіліктің халықаралық стандарттары

ҚР ҚМ-Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі

Ұлттық қор - Ұлттық қор

ҚР ҰБ - Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі

ҰСН - ұлттық сәйкестендіру нөмірі

БҰҰ - Біріккен ұлттар ұйымы

п.т. - - пайыздық тармақ

БҰҰДБ - Біріккен ұлттар ұйымының Даму бағдарламасы

ЭДР - эмитент дефолтының рейтингі

ІАҚ - Ішкі аудит қызметі

ІБЖ - ішкі бақылау жүйесі

СҚО - Солтүстік Қазақстан облысы

БАҚ - бұқаралық ақпарат құралдары

ТБЖ - тәуекелдерді басқару жүйесі

ОҚО - Оңтүстік Қазақстан облысы

ASMMA - Азиялық қайталама ипотекалық нарық қауымдастығы (Asian Secondary Mortgage Market Association)

EBITDA-пайыздарды, салықтарды және амортизацияны шегергенге дейінгі пайда (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)

ISMMA - Халықаралық ипотекалық қайталама нарық операторларының қауымдастығы (International Secondary Mortgage Market Association)

KASE - Қазақстан қор биржасы (Kazakhstan Stock Exchange)

NI margin - Таза пайда сату рентабельділігі (Net Profit Margin)

ROA - активтердің рентабельділігі (Return On Assets)

ROE - меншікті капиталдың рентабельділігі (Return On Equity)

БАЙЛАНЫС АҚПАРАТЫ

АЛМАТЫ

Қарасай батыр көш., 98
ТЕЛ.: +7 (727) 344 12 22,
ФАКС: +7 727 344 13 00
info@kmc.kz

НҰР-СҰЛТАН

Мәңгілік Ел даңғылы, 55А ғимараты, 2-қабат,
«С» блогы, 213 каб.
ТЕЛ.: +7 (7172) 79 75 75
astana@kmc.kz

АҚТАУ

28 А ш/а, «Ақсұңқар» әкім. ғимараты, 3 каб.
ТЕЛ.: + 7 (7292) 40-21-28, ішкі (4113)
aktautau@kmc.kz

АҚТӨБЕ

Маресьев көш., 80/2, 10 кеңсе
ТЕЛ.: +7 (7132) 54 33 13
aktobe@kmc.kz

АТЫРАУ

Пушкин көш., 140, 18 кеңсе
ТЕЛ.: +7 (7122) 27 11 71
atyrau@kmc.kz

ҚАРАҒАНДЫ

Алиханов көш., 37, 107 кеңсе
ТЕЛ.: +7 (7212) 56 41 20
karaganda@kmc.kz

КӨКШЕТАУ

Байтұрсынов көш., 70/2
ТЕЛ.: +7 (7162) 50 09 02, ішкі.4103
kokshetau@kmc.kz

ҚОСТАНАЙ

Баймағамбетов көш., 199, 19 кабинет
ТЕЛ.: +7 (7142) 53 43 49
kostanay@kmc.kz

ҚЫЗЫЛОРДА

Панфилов көш., 39
ТЕЛ.: +7 (7242) 23 15 18
kyzylorda@kmc.kz

ПАВЛОДАР

Дүйсенов көш., 106
ТЕЛ.: +7 (7182) 32 18 09
pavlodar@kmc.kz

ПЕТРОПАВА

Қазақстан Конституциясы көш., 23, 7 А каб.
ТЕЛ.: + 7 (7152) 36-06-57, ішкі 4115
info@kmc.kz

СЕМЕЙ

Қозыбағаров көш., 19
ТЕЛ.: +7 (7222) 32 11 85 ішкі. (4110)
semey@kmc.kz

ТАРАЗ

Қойгелді көш., 173, 104 кеңсе
ТЕЛ.: +7 (7262) 54 17 72
taraz@kmc.kz

ОРАЛ

Т. Масин көш., 67, 2-қабат, 1 каб.
ТЕЛ.: +7 (7112) 24 02 94, ішкі 4114
oral@kmc.kz

ӨСКЕМЕН

Қазақстан көш., 31, 42 кеңсе
ТЕЛ.: +7 (7232) 24 03 22
u-kamenogorsk@kmc.kz

ШЫМКЕНТ

Толстой көш., 60
ТЕЛ.: +7 (7252) 43-30-25 ішкі (4109/4101)
shymkent@kmc.kz

ЕСКЕРТПЕЛЕР ҮШІН

