



**АО «Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»**

Неконсолидированная финансовая
отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2016 года

Содержание

Аудиторский отчет независимых аудиторов	
Неконсолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Неконсолидированный отчет о финансовом положении	10
Неконсолидированный отчет о движении денежных средств	11-12
Неконсолидированный отчет об изменениях в капитале	13-14
Примечания к неконсолидированной финансовой отчетности	15-72



«КПМГ Аудит» жауапкершілігі
шектеулі серіктестік
050051 Алматы, Достық д-лы 180,
Тел./факс 8 (727) 298-08-98, 298-07-08

Товарищество с ограниченной
ответственностью «КПМГ Аудит»
050051 Алматы, пр. Достык 180,
E-mail: company@kpmg.kz

Аудиторский отчет независимых аудиторов

Совету директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Мнение

Мы провели аудит неконсолидированной финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – «Компания»), состоящей из неконсолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, неконсолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая неконсолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях неконсолидированное финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также ее неконсолидированные финансовые результаты и неконсолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит неконсолидированной финансовой отчетности*» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ»), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с «Кодексом СМСЭБ». Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита неконсолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита неконсолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Обесценение кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде	
См. Примечания 3 (м), 12 и 13 к неконсолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Анализ оценки Компании в отношении резерва под убытки от обесценения кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде рассматривается как ключевой вопрос аудита вследствие значительной величины сумм кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде, а также использования существенных профессиональных суждений, которых такая оценка требует от Компании.</p> <p>Расчет суммы резерва под убытки от обесценения на коллективной основе производится с использованием статистических моделей, основанных на данных по просроченным кредитам за прошлые периоды, и также требует применения руководством профессионального суждения.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры в этой области включали, помимо прочего, следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценку разработки и эффективности применения контролей в отношении процесса, используемого Компанией для оценки платежеспособности заемщиков при предоставлении кредитов, и процесса проверки руководством обесцененных кредитов; - повторное проведение расчетов и проверку соответствия выборки исходных данных данным первичной документации; - оценку того, являются ли данные, использованные в моделях, полными и точными, посредством тестирования выборочных полей данных и их совокупных сумм на предмет соответствия данным в исходных системах; - критическую оценку надлежащего характера ключевых допущений, использованных для расчета обесценения на коллективной основе, в контексте нашего понимания деятельности Компании и ее последних показателей. Это включало пересчет норм создания резервов с учетом фактического опыта Компании в прошлые периоды; - оценку достаточности раскрытий Компании в отношении кредитного риска, структуры и качества кредитных портфелей и портфелей договоров финансовой аренды, и соответствующих резервов под их обесценение.

Государственные субсидии	
См. Примечания 3 (н), 20 и 21 к неконсолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>В 2016 году Компания получила займы от материнского предприятия в размере 41,592,292 тыс. тенге, вознаграждение по которым начисляется по ставке 0.15% годовых. При первоначальном признании данные займы были признаны по справедливой стоимости, оценка которой была осуществлена посредством применения рыночных ставок вознаграждения для дисконтирования будущих денежных потоков по договору.</p> <p>Разница между справедливой стоимостью и полученным возмещением в размере 33,486,061 тыс. тенге была признана в качестве государственной субсидии, поскольку финансирование было получено в соответствии с государственными программами, которые предусматривают дальнейшую передачу выгод населению Казахстана посредством предоставления аренды на льготных условиях, определенных в программах.</p> <p>После первоначального признания Компания классифицирует в состав прибыли или убытка сумму, соответствующую выгодам, переданным в результате предоставления аренды по низким процентным ставкам лицам, соответствующим критериям, установленным в программах.</p> <p>Мы уделили особое внимание данной области вследствие использования профессионального суждения, при оценке справедливой стоимости полученных кредитов, а также оценки приемлемости учета государственных субсидий.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали, среди прочего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценку того, представляют ли собой условия, на которых получены займы, обязательства по государственным субсидиям; - оценку надлежащего характера оценок руководством рыночных ставок, использованных для расчета справедливой стоимости займов, полученных по ставкам ниже рыночных, путем сравнения с имеющейся рыночной информацией; - пересчет суммы амортизации обязательств по государственным субсидиям за год, на основании моделей использования, включенных в соответствующие государственные программы; - оценку того, отражают ли раскрытия информации в финансовой отчетности должным образом характер и степень признания государственных субсидий в неконсолидированной финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает неконсолидированную финансовую отчетность и наш аудиторский отчет по ней. Годовой отчет Компании, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

Наше мнение о неконсолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита неконсолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и неконсолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства Компании и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за неконсолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной неконсолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки неконсолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке неконсолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой неконсолидированной финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит неконсолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что неконсолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой неконсолидированной финансовой отчетности.

Ответственность аудиторов за аудит неконсолидированной финансовой отчетности, продолжение

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения неконсолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию информации в неконсолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления неконсолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли неконсолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

**Ответственность аудиторов за аудит неконсолидированной
финансовой отчетности, продолжение**

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита неконсолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском отчете, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем отчете, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимых аудиторов:

Ирматов Р.И.
Сертифицированный аудитор
Республика Казахстан
квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000053 от 6 января 2012 года



ТОО «КПМГ Аудит»

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 6 декабря 2006 года

Асель Хаирова
Генеральный директор ТОО «КПМГ Аудит»,
действующий на основании Устава



27 марта 2017 года

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Неконсолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год,
закончившийся 31 декабря 2016 года*

	Примечание	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Процентные доходы	4	18,539,350	18,217,364
Процентные расходы	4	(9,010,568)	(11,084,491)
Чистый процентный доход		9,528,782	7,132,873
Комиссионные доходы		1,072	1,284
Комиссионные расходы		(302,672)	(389,546)
Чистый комиссионный расход		(301,600)	(388,262)
Чистая прибыль от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи		-	2,294
Чистый (убыток) прибыль от операций с иностранной валютой		(186,927)	2,037,785
Чистая прибыль (убыток) от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг		4,978	(1,718)
Прочие операционные доходы		761,912	416,256
Операционный доход		9,807,145	9,199,228
Убытки от обесценения	5	(2,456,527)	(1,060,440)
Расходы на персонал	6	(1,488,949)	(1,485,283)
Общие и административные расходы	7	(1,373,010)	(1,161,413)
Прибыль до вычета подоходного налога		4,488,659	5,492,092
Расход по подоходному налогу	8	(1,399,395)	(1,670,970)
Прибыль за год		3,089,264	3,821,122

Прочий совокупный доход (убыток), за вычетом подоходного налога

Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:

Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи:

- Чистое изменение справедливой стоимости	512,706	(986,355)
- Чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	(2,294)

Прочий совокупный доход (убыток) за год за вычетом подоходного налога

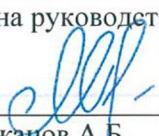
Всего совокупного дохода за год

512,706	(988,649)
3,601,970	2,832,473


Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге

23(е)	555	687
-------	-----	-----

Неконсолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 72, была утверждена руководством 27 марта 2017 года, и от имени руководства ее подписали:


Мухамеджанов А.Б.
Председатель Правления




Токтарқожа А.Т.
Главный бухгалтер

Неконсолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной неконсолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Неконсолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года*

	Приме- чание	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	9	38,665,521	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	10	167,534	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11	11,089,637	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	12	56,535,641	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	74,921,988	31,434,418
Текущий налоговый актив		3,201,687	2,310,235
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	14	28,212,420	25,916,895
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	24,221,971	26,503,605
Незавершенное строительство	16	9,229,741	9,644,010
Основные средства		2,186,810	1,743,083
Инвестиционная собственность		1,315,991	1,606,119
Отложенный налоговый актив	8	-	83,847
Прочие активы	17	4,783,924	4,433,235
Всего активов		254,532,865	243,539,454
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	18	37,334,185	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	19	10,152,242	9,981,675
Прочие привлеченные средства	20	35,159,984	40,060,673
Доходы будущих периодов	21	109,964,767	78,088,020
Отложенное налоговое обязательство	8	1,106,223	
Прочие обязательства	22	9,813,706	10,025,810
Всего обязательств		203,531,107	196,139,666
КАПИТАЛ			
	23		
Акционерный капитал		58,113,800	58,113,800
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		5,822,856	5,822,856
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		(1,206,178)	(1,718,884)
Накопленные убытки		(11,878,306)	(14,967,570)
Всего капитала		51,001,758	47,399,788
Всего капитала и обязательств		254,532,865	243,539,454

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Процентные доходы полученные	16,184,504	15,908,781
Процентные расходы выплаченные	(6,611,235)	(8,774,182)
Комиссионные доходы полученные	1,010	1,132
Комиссионные расходы выплаченные	(302,672)	(387,273)
Поступления по прочим доходам	714,192	410,219
Расходы на персонал выплаченные	(1,153,692)	(1,206,657)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,127,837)	(1,320,577)
	7,704,270	4,631,443
(Увеличение) уменьшение операционных активов		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	15,387,917	17,075,105
Кредиты, выданные клиентам	24,968,326	12,904,195
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	(34,617,304)	(41,862,008)
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(9,124,200)	(33,042,819)
Незавершенное строительство	(878,543)	(6,663,665)
Прочие активы	(706,675)	(1,432,920)
Увеличение операционных обязательств		
Прочие обязательства	1,224,295	1,649,973
Чистое движение денежных средств, полученных от (использованных в) операционной деятельности до уплаты подоходного налога		
	3,958,086	(46,740,696)
Подоходный налог уплаченный	(1,100,777)	(1,007,242)
Поступление (использование) денежных средств от (в) операционной деятельности		
	2,857,309	(47,747,938)

	<u>2016 г. тыс. тенге</u>	<u>2015 г. тыс. тенге</u>
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	3,481,687	4,458,389
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(549,726)	(129,711)
Продажа инвестиционной собственности	126,048	65,190
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	<u>3,058,009</u>	<u>4,393,868</u>
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(21,414,874)	(32,494,767)
Поступление прочих привлеченных средств	41,592,292	92,500,000
Погашение прочих привлеченных средств	(14,416,667)	(3,633,333)
Дивиденды выплаченные	-	(355,205)
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	<u>5,760,751</u>	<u>56,016,695</u>
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	11,676,069	12,662,625
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	177,863	295,863
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	<u>26,811,589</u>	<u>13,853,101</u>
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (Примечание 9)	<u><u>38,665,521</u></u>	<u><u>26,811,589</u></u>

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Неконсолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года*

тыс. тенге	Акционер- ный капитал	Эмиссион- ный доход	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Дополнитель- но оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	Накоплен- ные убытки	Всего
Остаток на 1 января 2015 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(730,235)	(18,433,487)	44,922,520
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	-	-	-	-	-	-	3,821,122	3,821,122
Прочий совокупный доход								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	(986,355)	-	(986,355)
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	-	-	-	-	(2,294)	-	(2,294)
Всего прочего совокупного дохода	-	-	-	-	-	(988,649)	-	(988,649)
Всего совокупного дохода за год	-	-	-	-	-	(988,649)	3,821,122	2,832,473
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Дивиденды выплаченные	-	-	-	-	-	-	(355,205)	(355,205)
Остаток на 31 декабря 2015 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,718,884)	(14,967,570)	47,399,788

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
Неконсолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года*

тыс. тенге	Акционер- ный капитал	Эмиссион- ный доход	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Дополнитель- но оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	Накоплен- ные убытки	Всего
Остаток на 1 января 2016 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,718,884)	(14,967,570)	47,399,788
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	-	-	-	-	-	-	3,089,264	3,089,264
Прочий совокупный доход								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	512,706	-	512,706
Всего прочего совокупного дохода	-	-	-	-	-	512,706	-	512,706
Всего совокупного дохода за год	-	-	-	-	-	512,706	3,089,264	3,601,970
Остаток на 31 декабря 2016 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,206,178)	(11,878,306)	51,001,758

1

1 Общие положения

(а) Организационная структура и деятельность

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее, «Компания») была учреждена 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее, «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является предоставление ипотечных кредитов в соответствии с лицензией регулирующих органов. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга.

12 апреля 2010 года Компания получила банковскую лицензию №5.1.69 на проведение банковских операций кредитования.

Деятельность Компании регулируется Национальным банком Республики Казахстан.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, 050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. Компания имеет представительство в г. Астана.

В рамках реализации Программы «Доступное жилье-2020» Компанией была создана дочерняя организация ТОО «Единые Платежные Системы» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1266-1910-02-ТОО от 9 июля 2012 года). 19 января 2015 года произошла реорганизация дочерней организации и форма товарищества с ограниченной ответственностью была преобразована в акционерное общество. Основными функциями дочерней организации является работа с потенциальными арендаторами, заключение арендных и коммунальных (эксплуатационных) договоров, сбор и систематизация арендных платежей и платежей, связанных с обслуживанием текущих операций по ипотеке, а также обеспечение полноты и своевременности денежных потоков.

ТОО «Единые Платежные Системы» была создана дочерняя организация в форме акционерного общества – АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1559-1910-02-АО от 6 августа 2012 года). Основными функциями дочерней организации являются организация и проведение необходимых тендеров для разработки проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ, выбор строительно-монтажной организации, содействие в проведении государственной экспертизы, организация строительства арендного жилья, финансирование проектов, финансирование строительства арендного жилья, технический надзор на всех этапах строительства, приемка и ввод в эксплуатацию жилья.

14 ноября 2014 года Правление АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» утвердило план реорганизации, в соответствии с которым, в течение 2015 года АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» было присоединено к материнской компании - АО «Единые Платежные Системы», которое позже было присоединено к его материнскому предприятию - АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

21 июля 2015 года АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» было присоединено к материнской компании, АО «Единые Платежные Системы». 13 ноября 2015 года АО «Единые Платежные Системы» было присоединено к его материнской компании, АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

(б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания находится в 100% собственности АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Байтерек»).

1 Общие положения, продолжение

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Казахстана. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Казахстана, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Казахстане. Кроме того, недавнее существенное обесценение Казахстанского тенге и снижение цены на нефть на мировых рынках привели к повышению уровня неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Прилагаемая неконсолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления неконсолидированной финансовой отчетности

(а) Применяемые стандарты

Прилагаемая неконсолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

Компания также готовит консолидированную финансовую отчетность за год закончившийся 31 Декабря 2016 года в соответствии с МСФО, которую можно получить в головном офисе Компании по следующему адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98.

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Неконсолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости.

(в) Функциональная валюта и валюта представления данных неконсолидированной финансовой отчетности

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге (далее, «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на их деятельность.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей неконсолидированной финансовой отчетности. Все данные неконсолидированной финансовой отчетности округлены с точностью до целых тысяч тенге.

(г) Использование оценок и суждений

Подготовка неконсолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в неконсолидированной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.²

2 Принципы составления неконсолидированной финансовой отчетности, продолжение

(г) Использование оценок и суждений, продолжение

Перечисленные далее Примечания представляют информацию в отношении существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики:

- в части финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи – Примечание 11;
- в части кредитов, выданных клиентам – Примечание 12;
- в части прочих привлеченных средств – Примечание 20.

3 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные далее, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей неконсолидированной финансовой отчетности.

(а) Учет инвестиций в дочерние организации в неконсолидированной финансовой отчетности

Дочерними предприятиями являются объекты инвестиций, которые находятся под контролем Компании. Компания контролирует объект инвестиций, если Компания подвержена риску, связанному с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, а также имеет способность оказывать влияние на величину указанного дохода посредством использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Компания консолидирует финансовую отчетность объектов инвестиций, которые она контролирует по существу. Дочерние организации учитываются по первоначальной стоимости в данной неконсолидированной финансовой отчетности.

(б) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующие функциональные валюты Компании, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с монетарными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленного по эффективной ставке вознаграждения и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие обесценения, в случае чего курсовые разницы, отраженные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в состав прибыли или убытка; финансового обязательства, отраженного в качестве хеджирования чистых инвестиций в зарубежные операции, в случае если хеджирование является эффективным; или соответствующих требованиям операций хеджирования потоков денежных средств, в случае если хеджирование является эффективным, отражаемых в составе прочего совокупного дохода.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(в) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают банкноты и монеты в кассе, остатки (счета типа «ностро») в банках, а также высоколиквидные финансовые активы с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев, в отношении которых имеется незначительный риск изменений справедливой стоимости, и используются Компанией при управлении краткосрочными обязательствами. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в неконсолидированном отчете о финансовом положении.

(г) Финансовые инструменты

(i) Классификация

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными (за исключением производных инструментов, которые являются договорами финансовой гарантии или созданными и фактически используемыми инструментами хеджирования, являющимися эффективными); либо
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания может определить финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или,
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты, отражаются в неконсолидированной финансовой отчетности как активы. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты, отражаются в неконсолидированной финансовой отчетности как обязательства.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Финансовые инструменты, продолжение

(i) Классификация, продолжение

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые Компания:

- намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- в момент первоначального признания определяет в категорию имеющих в наличии для продажи; либо; или
- по которым Компания может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Компания определяет в категорию имеющих в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те производные финансовые активы, которые определяются в категорию имеющих в наличии для продажи или не подпадают под определение кредитов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Финансовые инструменты, продолжение

(ii) Признание финансовых инструментов в неконсолидированной финансовой отчетности

Финансовые активы и обязательства отражаются в неконсолидированном отчете о финансовом положении, когда Компания вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату осуществления расчетов.

(iii) Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения;
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в неконсолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости.

(iv) Амортизированная стоимость

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной ставки вознаграждения, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам, включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной ставки вознаграждения данного инструмента.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Финансовые инструменты, продолжение

(v) Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки на основном рынке или, в случае его отсутствия, на наиболее выгодном рынке, к которому у Компании есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.

Насколько это возможно, Компания оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если операции по активу или обязательству совершаются с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке Компания использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Компания определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.

Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену спроса и цену предложения, активы и длинные позиции оцениваются на основании цены спроса, обязательства и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.

(vi) Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибыли или убытка;
- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочий совокупный доход в составе капитала (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, когда накопленные прибыли или убытки, ранее отражавшиеся в составе капитала, переносятся в состав прибыли или убытка. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Финансовые инструменты, продолжение

(vii) Прекращение признания

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Компания ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Компанией или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в неконсолидированном отчете о финансовом положении. Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Компания заключает сделки, по условиям которых передает активы, учитываемые в отчете о финансовом положении, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Компания не прекращает признавать переданные активы.

При совершении сделок, в которых Компания не сохраняет за собой и не передаст практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, данный актив списывается с баланса, если Компания теряет над ним контроль.

Если при передаче актива Компания сохраняет над ним контроль, он продолжает признавать актив в той степени, в которой он сохранил за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Компании изменениям его стоимости.

Если Компания приобретает собственное долговое обязательство, оно исключается из неконсолидированного отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и возмещением уплаченным включается в состав прибыли или убытка от досрочного погашения долгового обязательства.

Компания списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

(viii) Производные финансовые инструменты

Производные финансовые инструменты включают в себя сделки «своп», форвардные контракты и фьючерсные сделки, сделки «спот» и опционы на процентные ставки, иностранную валюту, драгоценные металлы и ценные бумаги, а также любые комбинации ранее перечисленных инструментов.

Производные инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости на дату заключения сделки и впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости. Все производные инструменты отражаются как активы, если их справедливая стоимость является положительной, и как обязательства, если их справедливая стоимость является отрицательной.

Изменения справедливой стоимости производных инструментов незамедлительно отражаются в составе прибыли или убытка.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Финансовые инструменты, продолжение

(viii) Производные финансовые инструменты, продолжение

Производные финансовые инструменты могут быть встроены в другое договорное отношение (далее, «основной договор»). Встроенные производные финансовые инструменты выделяются из основного договора и отражаются в неконсолидированной финансовой отчетности как самостоятельные производные финансовые инструменты в том и только в том случае, если экономические характеристики и риски встроенного производного инструмента не находятся в тесной связи с экономическими характеристиками и рисками основного договора, если отдельный инструмент с теми же самыми условиями, что и встроенный производный инструмент, соответствует определению производного инструмента, и если данный составной инструмент не оценивается по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Производные инструменты, встроенные в финансовые активы или финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, из основного договора не выделяются.

(ix) Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в неконсолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Компания в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Компания в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Компании или кого-либо из контрагентов.

(д) Аренда

Лизинговые операции Компании классифицируются в качестве финансовой или операционной на дату начала арендных отношений в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Аренда».

Финансовая аренда — аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться. Классификация аренды в качестве финансовой или операционной в большей степени зависит от содержания операции, нежели от формы договора. Ниже представлены примеры обстоятельств, которые приводят к классификации аренды как финансовой:

- договор аренды предусматривает передачу права собственности на актив арендатору в конце срока аренды;
- арендатор имеет право на покупку актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, что на дату начала арендных отношений можно обоснованно ожидать реализации этого права;
- срок аренды распространяется на значительную часть срока экономической службы актива даже при отсутствии передачи права собственности;
- на дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды, или
- сданные в аренду активы имеют такой специализированный характер, что только арендатор может использовать их без значительной модификации.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(д) Аренда, продолжение

Компания, как лизингодатель, первоначально отражает активы, переданные в финансовую аренду, в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем признание финансового дохода должно основываться на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям Компании в финансовую аренду.

(е) Изъятые активы

Изъятые активы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Первоначальная стоимость определяется на основе метода сплошной идентификации и отражается по чистой балансовой стоимости соответствующего требования по финансовой аренде на дату изъятия.

Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

(ж) Основные средства

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

(ii) Арендованные активы

Аренда (лизинг), по условиям которой к Компании переходят практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовый лизинг. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в финансовой отчетности по наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или текущей стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(iii) Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. По земельным участкам амортизация не начисляется. Сроки полезного использования различных объектов основных средств могут быть представлены следующим образом:

Здание	8-100 лет;
Компьютерное оборудование	2-10 лет;
Транспортные средства	5-7 лет;
Прочие	3-20 лет.

(з) Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в неконсолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(з) Нематериальные активы, продолжение

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Срок полезного использования нематериальных активов варьируется от 1 года для программного обеспечения до 20 лет для лицензий.

(и) Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относят собственность, предназначенную для получения прибыли от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования при производстве или поставке товаров, оказании услуг или для административной деятельности. Инвестиционная собственность отражается по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В случае если характер использования объекта инвестиционной собственности изменяется и происходит его реклассификация в категорию основных средств, то справедливая стоимость данного объекта на дату реклассификации становится фактическими затратами по данному объекту для целей его последующего отражения в финансовой отчетности.

(к) Активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы или группы выбытия, включающие активы и обязательства, возмещение стоимости которых ожидается, прежде всего, за счет продажи, а не продолжающегося использования, определяются в категорию удерживаемых для продажи. Непосредственно перед отнесением в категорию удерживаемых для продажи производится переоценка активов или компонентов группы выбытия в соответствии с учетной политикой Компании. Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

(л) Запасы

Запасы включают активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, и прочие запасы. Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, представляют собой объекты недвижимости, приобретенные Компанией и передаваемые лизингополучателям после того, как Компания получает право собственности на данные объекты. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется на основе принципа средневзвешенной стоимости и в нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Применительно к запасам собственного производства и незавершенного производства, в себестоимость также включается соответствующая доля производственных накладных расходов, рассчитываемая исходя из нормальной загрузки производственных мощностей предприятия.

Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

(м) Обесценение

Компания на конец каждого отчетного периода проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае существования подобных свидетельств Компания оценивает размер любого убытка от обесценения.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(м) Обесценение, продолжение

Финансовый актив или группа финансовых активов обесценивается, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания финансового актива (случай наступления убытка), и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию финансового актива или группы финансовых активов на условиях, которые в любом другом случае Компания не рассматривала бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в доленую ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

(i) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, включают в основном займы и прочую дебиторскую задолженность (далее «займы и дебиторская задолженность»). Компания регулярно проводит оценку займов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения.

Компания вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по кредитам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по кредитам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае если Компания определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, кредит или дебиторская задолженность включается в группу кредитов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается на предмет обесценения в составе группы активов на коллективной основе. Кредиты и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств наличия убытка от обесценения по кредиту или дебиторской задолженности сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью кредита или дебиторской задолженности и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки вознаграждения по кредиту или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(м) Обесценение, продолжение

(i) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, продолжение

В некоторых случаях имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения займа или дебиторской задолженности, может носить ограниченный характер или более не соответствовать текущим условиям и обстоятельствам. Подобное может иметь место в случае, если заемщик испытывает финансовые затруднения, а объем доступной информации в отношении аналогичных заемщиков ограничен. В подобных случаях Компания использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения кредитов и дебиторской задолженности отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

В случае если взыскание задолженности по кредиту невозможно, кредит списывается за счет соответствующего резерва под обесценение кредитов. Такие кредиты (и любые соответствующие резервы под обесценение кредитов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по кредитам невозможно, и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по кредитам.

(ii) Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам, включают некотируемые долевые инструменты, включенные в состав финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, которые не отражаются по справедливой стоимости, поскольку их справедливая стоимость не может быть определена с достаточной степенью надежности. В случае наличия объективных признаков того, что подобные инвестиции обесценились, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью инвестиций и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием текущей рыночной нормы прибыли по аналогичным финансовым активам.

Все убытки от обесценения указанных инвестиций отражаются в составе прибыли или убытка и не подлежат восстановлению.

(iii) Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, признаются посредством перевода накопленного убытка, признанного в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки. Накопленный убыток, реклассифицируемый из состава прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка, представляет собой разницу между стоимостью приобретения за вычетом любых выплат основной суммы и амортизации и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения резерва под обесценение, относящегося к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

В случае если в последующем периоде справедливая стоимость обесцененной долговой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, возрастет, и увеличение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка, убыток от обесценения восстанавливается, и восстановленная величина признается в составе прибыли или убытка. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(м) Обесценение, продолжение

(iv) Нефинансовые активы

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

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

(н) Государственные субсидии

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

Выгода от получения государственного займа по ставке вознаграждения ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Выгода от ставки вознаграждения ниже рыночной оценивается как разница между первоначальной балансовой стоимостью займа, определенной как указывается в Примечании 3(г)(iii) и суммой поступлений.

Государственные субсидии признаются в составе прибыли или убытка на систематической основе в течение периодов, в которых Компания признает в качестве расходов соответствующие затраты, для компенсации которых предназначены средства субсидий.

(о) Резервы

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

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(п) Акционерный капитал

(i) Обыкновенные акции

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

(ii) Выкуп собственных акций

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

(iii) Дивиденды

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

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

(р) Налогообложение

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

Расход по текущему подоходному налогу включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по подоходному налогу прошлых лет.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в неконсолидированной финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признаются в отношении: не уменьшающие налогооблагаемую базу, разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль.

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

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

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

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(с) Признание доходов и расходов

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

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

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

Доход в форме дивидендов отражается в составе прибыли или убытка за период на дату их объявления.

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

(т) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент деятельности Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой Компания получает доходы, либо несет расходы (включая доходы и расходы в отношении операций с прочими компонентами деятельности Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

(у) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2016 года, и не применялись при подготовке, данной неконсолидированной финансовой отчетности. Из указанных нововведений нижеследующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы. Компания планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

(i) МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», опубликованный в июле 2014 года, заменяет существующий МФСО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и включает пересмотренное руководство в отношении классификации и оценки финансовых активов, включая новую модель ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения и новые общие требования по учету хеджирования.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(у) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию, продолжение

(i) МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», продолжение

Классификация и оценка

В МСФО (IFRS) 9 установлены три основные категории финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Согласно МСФО (IFRS) 9, классификация финансовых активов определяется, главным образом, активом и характеристик предусмотренных договором потоков денежных средств. Стандарт, таким образом, заменяет установленные в настоящий момент в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом, относящимся к сфере применения МСФО (IFRS) 9, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого требования стандарта по классификации применяются ко всему гибричному финансовому инструменту. Долевые инструменты оцениваются по справедливой стоимости.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств. Вместе с тем, в соответствии с МСФО (IAS) 39 все изменения справедливой стоимости финансовых обязательств, классифицированных как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, признаются в составе прибыли или убытка, тогда как в соответствии с МСФО (IFRS) 9 эти изменения, в общем случае, признаются в следующем порядке:

- величина, отражающая изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменениями кредитного риска по такому обязательству, признается в составе прочего совокупного дохода;
- оставшаяся величина изменения справедливой стоимости обязательства признается в составе прибыли или убытка.

Обесценение

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и FVOCI, дебиторской задолженности по аренде, некоторым обязательствам по предоставлению кредита и договорам финансовых гарантий. Новая модель обесценения в общем случае требует признавать ожидаемые кредитные убытки в составе прибыли или убытка по всем финансовым активам, – даже тем, которые были только что созданы или приобретены. Согласно МСФО (IFRS) 9, величина обесценения оценивается в размере ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в пределах 12 месяцев после отчетной даты («12-месячные ОКУ»), или ожидаемых кредитных убытков в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия («ОКУ за весь срок»). Первоначально величина ожидаемых кредитных убытков, признанных по финансовому активу, равна величине 12-месячных ОКУ (за исключением некоторой торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по аренде, активов по договору или приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов (РОСИ активов)). В случае значительного повышения кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки признается в размере ОКУ за весь срок.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(у) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию, продолжение

(i) МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», продолжение

Обесценение, продолжение

Финансовые активы, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к стадии 1; финансовые активы, по которым наблюдается значительное повышение кредитного риска с момента первоначального признания, но по которым не наступило событие дефолта, относятся к стадии 2; и финансовые активы, по которым наступило событие дефолта или которые так или иначе являются кредитно-обесцененными относятся к стадии 3.

Оценка ожидаемых кредитных убытков должна быть объективной и взвешенной по степени вероятности, должна отражать временную стоимость денег и включать обоснованную и подтверждаемую информацию, которую можно получить без чрезмерных затрат или усилий в отношении прошлых событий, текущих условий и прогнозов будущих экономических условий. Согласно МСФО (IFRS) 9, признание кредитных убытков происходит раньше, чем согласно МСФО (IAS) 39 и приводит к повышению волатильности в прибыли или убытке. Это также приведет к увеличению оценочного резерва под убытки, поскольку по всем финансовым активам ожидаемые убытки под обесценение будут оцениваться как минимум в размере 12-месячных ОКУ и совокупность финансовых активов, по которым будут оцениваться ОКУ за весь срок, с высокой степенью вероятности будет больше совокупности финансовых активов с выявленными объективными признаками обесценения согласно МСФО (IAS) 39.

Расчет ожидаемых кредитных убытков с высокой степенью вероятности будет осуществляться на основе подхода PDxLGDxEAD (по крайней мере в отношении некоторых портфелей) в зависимости от вида подверженной кредитному риску позиции, стадии, к которой относится позиция согласно МСФО (IFRS) 9, оценки на индивидуальной или групповой основе и т.п.

Учет хеджирования

Требования общего порядка учета хеджирования направлены на упрощение учета хеджирования, большее сближение учета хеджирования со стратегиями управления рисками. Стандарт не содержит прямых указаний в отношении учета макрохеджирования, который рассматривается в рамках отдельного проекта. МСФО (IFRS) 9 предусматривает выбор учетной политики в отношении возможности Группы продолжить учет хеджирования в соответствии с МСФО (IAS) 39.

Переход на МСФО (IFRS) 9

Требования по классификации и оценке и обесценению в общем случае применяются ретроспективно (с некоторыми освобождениями) путем корректировки вступительного сальдо нераспределенной прибыли и резервов на дату первоначального применения. Стандарт не содержит требования о пересчете сравнительных данных за прошлые периоды.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Досрочное применение стандарта разрешено. Компания не планирует применять стандарт досрочно.

Компания не приступила к формальной оценке потенциального влияния на ее неконсолидированную финансовую отчетность, связанного с применением МСФО (IFRS) 9 и не предприняла каких-либо конкретных действий, направленных на подготовку к процессу внедрения МСФО (IFRS) 9. Соответственно, не представляется возможным с практической точки зрения оценить влияние, которое окажет применение МСФО (IFRS) 9 на неконсолидированную финансовую отчетность Компании.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(у) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию, продолжение

(ii) МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора. Данная модель требует классификацию аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды. Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» будет также применен. Компания не намерена применять данный стандарт досрочно. Компания находится в процессе оценки возможного влияния МСФО (IFRS) 16 на неконсолидированную финансовую отчетность.

(iii) Прочие изменения

Следующие новые стандарты или поправки к стандартам, как ожидается, не окажут существенного влияния на неконсолидированную финансовую отчетность Компании.

«Проект по пересмотру требований к раскрытию информации» (поправки к МСФО (IAS) 7 Отчет о движении денежных средств)

Признание отложенных налоговых активов в отношении перенесенных на будущее неиспользованных налоговых убытков (поправки к МСФО (IAS) 12 Налоги на прибыль).

4 Чистый процентный доход

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Процентные доходы		
Кредиты, выданные клиентам	6,489,073	8,661,771
Денежные средства и их эквиваленты	5,739,239	4,851,446
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3,692,457	1,226,104
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,409,922	2,024,128
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,139,911	1,099,695
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	163,647
Сделки обратного РЕПО	-	66,889
Прочие активы	68,748	123,684
	18,539,350	18,217,364
Процентные расходы		
Долговые ценные бумаги выпущенные	(4,979,360)	(6,999,722)
Прочие привлеченные средства	(2,958,898)	(3,083,564)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	(970,566)	(972,010)
Признание дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	(101,744)	(29,195)
	(9,010,568)	(11,084,491)
Чистый процентный доход	9,528,782	7,132,873

В состав различных статей процентных доходов за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, входит общая сумма, равная 1,082,826 тыс. тенге (в 2015 году: 784,680 тыс. тенге), начисленная по обесцененным финансовым активам.

5 Убытки от обесценения

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 12)	200,191	(280,868)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(129,211)	(338,459)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 9)	(2,525,730)	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 11)	-	(370,743)
Инвестиция в дочернее предприятие	-	(31,298)
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	(24,966)
Прочие активы (Примечание 17)	(1,777)	(14,106)
	<u>(2,456,527)</u>	<u>(1,060,440)</u>

6 Расходы на персонал

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Вознаграждения работникам	1,360,418	1,346,625
Налоги по заработной плате	128,531	138,658
	<u>1,488,949</u>	<u>1,485,283</u>

7 Общие и административные расходы

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Профессиональные услуги	465,110	168,693
Налоги, отличные от подоходного налога	207,669	411,258
Износ и амортизация	113,297	81,919
Реклама и маркетинг	93,948	136,888
Коммунальные расходы	60,621	43,780
Услуги технического сопровождения программного обеспечения	45,000	36,500
Страхование ипотечных кредитов	44,314	10,528
Аренда	42,165	37,121
Охрана	33,704	20,223
Командировочные расходы	28,324	26,036
Ремонт и техобслуживание	25,478	30,283
Аутсорсинг	24,010	12,971
Информационные и телекоммуникационные услуги	12,465	11,734
Государственные пошлины	9,708	24,468
Прочее	167,197	109,011
	<u>1,373,010</u>	<u>1,161,413</u>

8 Расход по подоходному налогу

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	(209,325)	-
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(1,190,070)	(1,670,970)
Всего расхода по подоходному налогу	(1,399,395)	(1,670,970)

В 2016 году ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2015 году: 20%).

Расчет эффективной ставки по налогу на прибыль за год, закончившийся 31 декабря:

	2016 г.		2015 г.	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Прибыль до вычета подоходного налога	4,488,659		5,492,092	
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(897,732)	(20)	(1,098,418)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	228,162	5	234,623	4
Невычитаемые убытки от обесценения	(531,344)	(12)	(149,655)	(3)
Прочие невычитаемые расходы	(198,481)	(4)	(286,526)	(5)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	-	-	(370,994)	(7)
	(1,399,395)	(31)	(1,670,970)	(31)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению чистого отложенного налогового обязательства по состоянию на 31 декабря 2016 года и чистого отложенного налогового актива по состоянию на 31 декабря 2015 годов. Отложенные налоговые активы отражены в настоящей неконсолидированной финансовой отчетности полностью.

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2016 года может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	Признаны в составе		
	1 января 2016 года	прибыли или убытка	31 декабря 2016 года
Основные средства	(48,223)	(84,166)	(132,389)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3,804	178	3,982
Прочие активы	3,677	6,600	10,277
Прочие привлеченные средства	(16,659,503)	(6,350,524)	(23,010,027)
Доходы будущих периодов	15,617,604	6,375,349	21,992,953
Прочие обязательства	36,271	(7,290)	28,981
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	1,501,211	(1,130,217)	370,994
	454,841	(1,190,070)	(735,229)
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	83,847	(1,190,070)	(1,106,223)

8 Расход по подоходному налогу, продолжение

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, продолжение

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2015 года может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	Признаны в составе		
	1 января 2015 года	прибыли или убытка	31 декабря 2015 года
Основные средства	(2,071)	(46,152)	(48,223)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	3,804	3,804
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	372,456	(372,456)	-
Прочие активы	22,574	(18,897)	3,677
Прочие привлеченные средства	(1,079,295)	(15,580,208)	(16,659,503)
Доходы будущих периодов	-	15,617,604	15,617,604
Прочие обязательства	19,372	16,899	36,271
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	2,421,781	(920,570)	1,501,211
	1,754,817	(1,299,976)	454,841
Непризнанный отложенный налоговый актив	-	(370,994)	(370,994)
	1,754,817	(1,670,970)	83,847

9 Денежные средства и их эквиваленты

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Счета типа «Ностро» в банках		
- с кредитным рейтингом ВВ+	-	71,503
- с кредитным рейтингом ВВ	11,754,995	331
- с кредитным рейтингом ВВ-	198	27,241
- с кредитным рейтингом В+	28,346	7,932
- с кредитным рейтингом В	18,432,830	12,133,102
- с кредитным рейтингом В-	8,449,152	14,463,480
- с кредитным рейтингом D	2,525,730	-
- не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	108,000
Всего счетов типа «Ностро» в других банках до вычета резерва под обесценение	41,191,251	26,811,589
Резерв под обесценение	(2,525,730)	-
Всего счетов типа «Ностро» в банках за вычетом резерва под обесценение	38,665,521	26,811,589
Всего денежных средств и их эквивалентов	38,665,521	26,811,589

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poog's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

27 декабря 2016 года НБРК отозвал лицензию у АО «Казинвестбанк» (далее, «КИБ») за систематическое ненадлежащее исполнение обязательств по обработке платежей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания рассматривает счета типа «Ностро» в КИБ на общую сумму 2,525,730 тыс. тенге полностью обесцененными, так как исходя из понимания Компанией текущего положения КИБ, она не ожидает возможных будущих потоков денежных средств от этих активов.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания имеет четыре банка (в 2015 году: два банка), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков в указанных банках по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 34,027,974 тыс. тенге (в 2015 году: 15,282,914 тыс. тенге).

10 Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
- с кредитным рейтингом ВВВ	-	11,718,500
- с кредитным рейтингом В+	-	170,005
- с кредитным рейтингом В	-	5,448,635
- с кредитным рейтингом В-	167,534	-
	167,534	17,337,140

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

Остатки по счетам и депозитам не являются ни обесцененными, ни просроченными.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания разместила срочный депозит со ставкой вознаграждения 6.3% годовых (в 2015 году: 6% - 9.5%), и сроком погашения в марте 2017 года (в 2015 году: с февраля 2016 года по октябрь 2016 года).

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания не имеет банков (в 2015 году: один банк), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем таких остатков по состоянию на 31 декабря 2015 года составил 11,718,500 тыс. тенге.

11 Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,140,166	3,225,575
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ-	-	1,153,653
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ+ до ВВ-	1,289,855	1,839,440
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	4,872,214	2,985,428
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	5,342,941	6,311,514
	12,645,176	15,515,610
Резерв под обесценение	(1,555,539)	(1,555,539)
	11,089,637	13,960,071

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

Корпоративные облигации представляют собой процентные ценные бумаги, выпущенные местными компаниями и банками. Данные ценные бумаги находятся в свободном обращении на Казахстанской фондовой бирже (далее, «КФБ»), за исключением облигаций АО «Роса» (далее, «Роса») и АО «Казахстан Кагазы» (далее, «КК») валовыми стоимостями 437,743 тыс. тенге и 1,117,796 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: Роса и КК на сумму 437,743 тыс. тенге и 1,117,796 тыс. тенге, соответственно). Облигации Роса и КК были исключены из торгов КФБ со 2 октября 2009 года и 13 ноября 2015 года, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитентов, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

11 Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, продолжение

В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года, Компания реклассифицировала долговые финансовые инструменты из состава инвестиций, удерживаемых до срока погашения, в состав финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, на сумму 6,703,614 тыс. тенге в связи с продажей долговых финансовых инструментов из портфеля инвестиций, удерживаемых до срока погашения, до наступления срока их погашения. Компания не может классифицировать долговые финансовые инструменты в качестве удерживаемых до срока погашения в течение двух последующих финансовых лет.

Анализ изменения резерва под обесценение:

	<u>2016 г.</u> тыс. тенге	<u>2015 г.</u> тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	1,555,539	437,743
Чистое начисление	-	370,743
Перевод из состава инвестиций, удерживаемых до погашения	-	1,212,139
Списания	-	(465,086)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	<u>1,555,539</u>	<u>1,555,539</u>

12 Кредиты, выданные клиентам

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных физическим лицам. Портфель кредитов состоит из ипотечных кредитов, деноминированных в тенге и долларах США, предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан.

	<u>2016 г.</u> тыс. тенге	<u>2015 г.</u> тыс. тенге
Ипотечные кредиты	59,421,900	84,401,663
Начисленное вознаграждение	676,436	1,118,529
Кредиты, выданные клиентам, до вычета резерва под обесценение	60,098,336	85,520,192
Резерв под обесценение	(3,562,695)	(3,764,985)
Кредиты, выданные клиентам, за вычетом резерва под обесценение	<u>56,535,641</u>	<u>81,755,207</u>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Компания не приобретала портфели ипотечных кредитов у коммерческих банков (в 2015 году: два коммерческих банка). Кредиты, приобретенные в 2015 году, были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 4,689,717 тыс. тенге.

12 Кредиты, выданные клиентам, продолжение

(а) Качество ипотечных кредитов

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Ипотечные кредиты		
- непросроченные	55,507,964	74,932,315
- просроченные на срок менее 30 дней	1,809,108	3,058,975
- просроченные на срок 30-89 дней	573,006	1,909,873
- просроченные на срок 90-179 дней	453,656	1,892,090
- просроченные на срок 180-360 дней	248,093	1,078,594
-просроченные на срок более 360 дней	1,506,509	2,648,345
Всего кредитов, выданных клиентам	60,098,336	85,520,192
Резерв под обесценение по кредитам, выданным клиентам	(3,562,695)	(3,764,985)
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом резерва под обесценение	56,535,641	81,755,207

По состоянию на 31 декабря 2016 года, балансовые стоимости кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца и частичного требования обратного выкупа от продавца составляли 8,093,174 тыс. тенге и 25,006,142 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: 10,409,749 тыс. тенге и KZT 44,369,625 тыс. тенге, соответственно).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20-25% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

(б) Ключевые допущения и суждения при оценке обесценения кредитов

Как указывается в Примечании 2, Компания использует свой опыт и профессиональные суждения для оценки суммы убытка от обесценения по кредитам, выданным клиентам.

Существенные допущения, используемые руководством при определении убытков от обесценения ипотечных кредитов, включают следующее:

- ипотечные кредиты с обязательством обратного выкупа, просроченные более чем на 60 дней, могут быть проданы Компанией обратно в любое время по их валовой стоимости. Руководство считает, что контрагенты с правом требования обратного выкупа от продавца представляют собой институты, имеющие хорошую репутацию и устойчивое финансовое положение.
- прочие ипотечные кредиты должны оцениваться коллективно на предмет обесценения, основываясь на опыте возникновения у Компании убытков в прошлые годы;
- уровень миграции убытков является постоянным и может быть определен на основании модели понесенных фактических убытков за последние 24 месяца;
- поступление от реализации обеспечения может составить порядка двух лет, в течение которых Компания не получает процентный доход, и допустимое отклонение в отношении стоимости заложенного имущества, в некоторых случаях, если заложенное имущество реализуется по решению суда, или другими способами может достигнуть от 68% до 96% от первоначально оцененной стоимости (в 2015 году: от 65% до 80%).

12 Кредиты, выданные клиентам, продолжение

(б) Ключевые допущения и суждения при оценке обесценения кредитов, продолжение

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов за год, закончившийся 31 декабря, представлено следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	3,764,985	3,484,117
Чистое (восстановление) начисление	(200,191)	280,868
Списания	(1,241)	-
Курсовые разницы при пересчете	(858)	-
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	3,562,695	3,764,985

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на величину резерва под обесценение кредитов. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус три процента, размер резерва под обесценение кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2016 года был бы на 1,696,069 тыс. тенге ниже/выше (31 декабря 2015 года: 2,452,656 тыс. тенге).

(в) Анализ обеспечения

Ипотечные кредиты обеспечены залогом соответствующей жилой недвижимости.

В отношении кредитов с правом требования обратного выкупа от продавца, коммерческие банки-партнеры несут ответственность за мониторинг обеспечения на периодической основе в соответствии с требованиями НБРК. Возможность взыскания этих кредитов зависит в большей степени от кредитоспособности заемщиков коммерческих банков-партнеров, чем от стоимости обеспечения, и текущая стоимость обеспечения не влияет на оценку обесценения.

В таблице далее представлена информация о справедливой стоимости обеспечения ипотечных кредитов (за вычетом резерва под обесценение):

	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения , оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
31 декабря 2016 года				
тыс. тенге				
Непросроченные кредиты	53,697,468	27,326,881	24,098,793	2,271,794
Просроченные кредиты	2,838,173	1,562,912	1,230,996	44,265
	56,535,641	28,889,793	25,329,789	2,316,059
31 декабря 2015 года				
Непросроченные кредиты	73,292,311	36,842,306	30,648,126	5,801,879
Просроченные кредиты	8,462,896	3,851,105	2,860,509	1,751,282
	81,755,207	40,693,411	33,508,635	7,553,161

Ранее приведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

12 Кредиты, выданные клиентам, продолжение

(в) Анализ обеспечения, продолжение

Компания пересматривает оценочную стоимость обеспечения на дату выдачи кредита до его текущей стоимости с учетом ориентировочных изменений стоимости объектов недвижимости. Компания может также провести индивидуальную оценку обеспечения по состоянию на каждую отчетную дату в случае возникновения признаков обесценения.

Изъятые обеспечение

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 31 декабря 2016 года балансовая стоимость таких активов составила 1,860,732 тыс. тенге (в 2015 году: 1,616,538 тыс. тенге), изъятое обеспечение состоит из инвестиционной собственности на сумму 991,700 тыс. тенге (в 2015 году: 1,275,879 тыс. тенге) и прочих активов на сумму 869,032 тыс. тенге (в 2015 году: 340,659 тыс. тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов в максимально короткие сроки, за исключением инвестиционной собственности.

(г) Секьюритизация активов

Основной долг по кредитам, выданным клиентам, на сумму 21,793,626 тыс. тенге (в 2015 году: 25,907,249 тыс. тенге) служит обеспечением долговых ценных бумаг, выпущенных Компанией. По состоянию на 31 декабря 2016 года балансовая стоимость этих долговых ценных бумаг составляет 18,797,316 тыс. тенге (31 декабря 2015 года: 17,967,562 тыс. тенге). Смотрите Примечание 18.

(д) Концентрация кредитов, выданных клиентам

По состоянию на 31 декабря 2016 года не существует банков (в 2015 году: не существует банков), к которым Компания имеет право требования обратного выкупа в отношении приобретенных кредитов, и суммарная балансовая стоимость кредитов, по которым составляет более 10% капитала.

(е) Сроки погашения кредитов

Сроки погашения кредитов, составляющих кредитный портфель, по состоянию на отчетную дату представлены в Примечании 24(д), и представляют собой периоды времени от отчетной даты до дат погашения по кредитным договорам.

13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представлены следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Менее одного года	5,498,695	2,428,401
Более одного года, но менее пяти лет	21,978,822	9,759,623
Более пяти лет	75,629,063	33,795,555
Минимальные арендные платежи	103,106,580	45,983,579
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(2,494,462)	(1,249,325)
От одного года до пяти лет	(9,421,510)	(4,737,830)
Более пяти лет	(15,800,950)	(8,223,547)
За вычетом незаработанного финансового дохода, всего	(27,716,922)	(14,210,702)
Минус: резерв под обесценение	(467,670)	(338,459)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	74,921,988	31,434,418

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нурлы Жол» и «Собственной программой».

В 2016 году, в соответствии с Постановлением Правительства № 922, программа «Нурлы Жол» была переименована в программу «Нурлы Жер».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IAS) 17, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нурлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и предусматривают предельные лимиты месячных арендных платежей в городах Алматы и Астаны в размере 1,120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м.

13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде, продолжение

(а) Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»		
- непросроченные	3,779,308	3,903,452
- просроченные на срок 30-89 дней	13,607	-
- просроченные на срок 180-360 дней	14,059	-
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»	3,806,974	3,903,452
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»	(17,961)	-
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»	3,789,013	3,903,452
Дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»		
- непросроченные	68,535,299	26,385,575
- просроченные на срок менее 30 дней	2,426,263	1,275,496
- просроченные на срок 30-89 дней	551,727	197,242
- просроченные на срок 90-179 дней	43,497	11,112
- просроченные на срок 180-360 дней	11,223	-
- просроченные на срок более 360 дней	14,675	-
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»	71,582,684	27,869,425
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»	(449,709)	(338,459)
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»	71,132,975	27,530,966
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде	75,389,658	31,772,877
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде	(467,670)	(338,459)
Всего чистой дебиторской задолженности по финансовой аренде	74,921,988	31,434,418

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения дебиторской задолженности по финансовой аренде за год, закончившийся 31 декабря, представлено следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	338,459	-
Чистое начисление	129,211	338,459
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	467,670	338,459

14 Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости

Авансы, уплаченные за приобретение и строительство недвижимости, включают авансы, уплаченные Компанией за объекты жилой недвижимости, приобретаемые у третьих лиц. Компания планирует сдавать их в аренду в соответствии с договорами финансовой аренды, после передачи Компании права собственности на данную недвижимость.

По состоянию на 31 декабря 2016 года самая крупная сумма аванса в размере 11,032,390 тыс. тенге была выплачена ТОО «Элитстрой Алматы» за строительство атлетической деревни в г. Алматы по программе «Нурлы Жер» (31 декабря 2015 года: АО «Байтерек Девелопмент» на сумму 11,905,891 тыс. тенге за строительство и приобретение имущества в городах Кызылорда, Павлодар и Актобе).

15 Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода, которые Компания планирует передать арендаторам в 2017 году.

Основная доля активов относится к активам, подлежащим передаче по программе «Нурлы Жер».

По состоянию на 31 декабря 2016 года самые крупные микрорайоны, приобретенные Группой, находятся в городах Шымкент, Актобе, Петропавловск и Алматы, на общую сумму 21,930,991 тыс. тенге (в 2015 году: микрорайоны в Шымкенте, Актобе, Таразе, Кызылорде и Актау на общую сумму 20,797,332 тыс. тенге).

16 Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках программы «Развитие регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года, в соответствии с Посланием Президента «Нурлы Жол» (в настоящее время - «Нурлы Жер»). Компания будет сдавать построенное жилье в аренду на условиях финансовой аренды, утвержденных в данной программе.

По состоянию на 31 декабря 2016 года самые крупные строительные проекты относятся к строительству микрорайонов «Асар», расположенных в г. Шымкент, и поселке Зачаганск в Уральске, стоимостью 2,983,500 тыс. тенге и 2,983,480 тыс. тенге, соответственно (в 2015 году: микрорайон «СПМК-70», расположенный в г. Кызылорда, и микрорайон «Асар», расположенный в г. Шымкент, стоимостью 2,689,464 тыс. тенге и 2,592,679 тыс. тенге, соответственно).

17 Прочие активы

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	2,851,703	2,742,768
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	725,626	1,086,314
Прочая дебиторская задолженность	-	8,903
Всего прочих финансовых активов	3,577,329	3,837,985
Изъятые имущество	869,032	340,659
Нематериальные активы	136,715	115,245
Прочие предоплаты	129,257	81,288
Запасы	34,816	30,522
Прочее	63,412	52,396
Резерв под обесценение	(26,637)	(24,860)
Всего прочих нефинансовых активов	1,206,595	595,250
Всего прочих активов	4,783,924	4,433,235

Дебиторская задолженность, возникшая в результате продажи активов, удерживаемых для продажи, была признана по амортизированной стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении, отражающей справедливую стоимость дебиторской задолженности в момент возникновения в 2013 году. Справедливая стоимость была рассчитана путем дисконтирования будущих потоков в соответствии с договором с использованием расчетной рыночной ставки вознаграждения 12.5% годовых. Полученный в результате дисконт в размере 124,276 тыс. тенге, возникший при первоначальном признании, был признан как процентный расход в консолидированном отчете о прибыли или убытке. В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года, стороны заключили дополнительные соглашения о последующей отсрочке платежа до следующего года. В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, стороны расторгли договор, и Группа заключила договор с другой стороной. Итоговый дисконт в размере 101,744 тыс. тенге и 29,195 тыс. тенге, соответственно, был признан в неконсолидированном отчете о прибыли или убытке.

Изъятые имущество включают обеспечение в виде недвижимости, принятое Компанией в обмен на свои права и обязательства по обесцененным ипотечным кредитам. Компания еще не определила, как будет использовать указанную недвижимость: будет ли она продана или сдана в аренду.

Анализ изменения резерва под обесценение

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	24,860	7,888
Чистое начисление	1,777	14,106
Перевод в связи с присоединением дочернего предприятия	-	2,866
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	26,637	24,860

18 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов состояли из облигаций, выраженных в долларах США и тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
KZ2C0Y07E517	26.07.2020	8.5%	8.50%	10,350,981	10,346,821
KZ2C0Y08D913	23.12.2018	1.00%+ставка рефинансирования НБРК (максимум 10%, минимум 6%)	12.62%	8,950,306	8,504,529
KZ2C0Y05E503	26.07.2018	8.00%	8.00%	8,185,888	8,181,163
KZPC4Y10B547	15.01.2017	0.1%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	13.45%	5,161,471	4,805,618
KZPC2Y12B547	10.04.2017	0.1%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	7.42%	4,678,418	4,650,295
KZ2C0Y08E218	02.04.2020	7.00%	7.00%	7,121	7,121
KZ2C0Y05E529	26.07.2018	6.0%	0.00%	-	11,706,566
KZP02Y09C495	10.06.2016	0.7%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 12.0%)	0.00%	-	9,781,375
				37,334,185	57,983,488

Данные обязательства обеспечены договорами займов, заключенными с клиентами, и соответствующим недвижимым имуществом, являющимся обеспечением этих займов (Примечание 12), на общую сумму 21,793,626тыс. тенге (в 2015 году: 25,907,249 тыс. тенге).

Плавающий индекс основан на индексе инфляции за последние 12 месяцев в соответствии с данными, публикуемыми Агентством по статистике Республики Казахстан, и подлежит пересмотру каждые полгода в соответствии с датой выпуска.

19 Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные

Эмиссия	Дата погашения	Ставка купона	Эффективная ставка	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
KZ2C0Y05E206	02.04.2017	8.00%	9.76%	10,152,242	9,981,675
				10,152,242	9,981,675

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, выпущенные субординированные долговые ценные бумаги включают необеспеченные обязательства Компании. В случае банкротства субординированные долговые ценные бумаги погашаются после того, как Компания полностью погасит все свои прочие обязательства.

Все выпущенные субординированные облигации имеют фиксированную ставку купона.

20 Прочие привлеченные средства

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг Байтерек»	24,075,406	14,687,024
Банковские займы Республики Казахстан	7,153,257	21,725,945
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	3,931,321	3,647,704
	35,159,984	40,060,673

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания имеет кредит, предоставленный АО «Народный сберегательный банк Казахстана» с суммой основного долга 7,150,000 тыс. тенге, ставкой вознаграждения 8.2%, и подлежит погашению в 2017 году. В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Компания частично погасила основную сумму кредита, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана», и полностью погасила кредит, предоставленный АО «ДБ Сбербанк», в соответствии с графиком погашения в размере 7,150,000 тыс. тенге и 7,266,667 тыс. тенге, соответственно.

Задолженность перед Правительством Республики Казахстан представляет собой кредит, полученный в декабре 2007 года от Министерства финансов Республики Казахстан для приобретения ипотечных займов у банков второго уровня. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Компании, которая составляла 8% годовых.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Компания получила заем, выданный двумя траншами, на общую сумму 41,592,292 тыс. тенге от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» по программе «Развитие регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан № 728 от 28 июня 2014 года в соответствии с Посланием Президента «Нурлы Жол» (переименованным в «Нурлы Жер»). В соответствии с программой, целевым назначением займов является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам операционной и финансовой аренды. Ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании, займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займам в соответствии с договорами с применением соответствующих рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Разница в размере 33,486,061 тыс. тенге была признана как доходы будущих периодов (Примечание 21).

21 Доходы будущих периодов

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало года	78,088,020	-
Доходы будущих периодов от займов, полученных по низкой ставке вознаграждения в течение периода (Примечание 20)	33,486,061	78,543,224
Амортизация за год	(1,609,314)	(455,204)
Остаток по состоянию на конец года	109,964,767	78,088,020

21 Доходы будущих периодов, продолжение

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания признала в качестве доходов будущих периодов выгоды в размере 33,486,061 тыс. тенге (31 декабря 2015 года: 78,543,224 тыс. тенге), полученные в результате предоставления кредита по низкой ставке вознаграждения от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Выгоды представляют собой государственные субсидии и в дальнейшем будут переданы определенным группам населения, удовлетворяющим критериям, указанным в программе, путем заключения с ними договоров лизинга по льготным ставкам.

22 Прочие обязательства

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Кредиторская задолженность по приобретенным правам требованиям	6,418,389	6,513,141
Процентный «стрип» к уплате	1,017,687	1,503,295
Предоплаченные кредиты	795,817	503,600
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля к уплате	29,643	42,818
Профессиональные услуги	10,275	11,945
Всего прочих финансовых обязательств	8,271,811	8,574,799
Контроль за исполнением контрактов	1,053,154	825,819
Кредиторская задолженность перед сотрудниками	142,345	181,703
Гарантийные взносы	103,414	239,230
Прочие налоги к уплате	19,928	62,031
Прочие нефинансовые обязательства	223,054	142,228
Всего прочих нефинансовых обязательств	1,541,895	1,451,011
Всего прочих обязательств	9,813,706	10,025,810

Кредиторская задолженность по приобретенным правам требованиям представляет собой последние взносы к уплате по некоторым приобретенным ипотечным кредитам (Примечание 12). При этом, часть взносов будет уплачена после завершения передачи согласованного объема ипотечных кредитов, оставшаяся часть подлежит оплате после завершения процедур согласования.

Процентный «стрип» к уплате представляет собой обязательство перед организацией, изначально выдавшей кредит, по передаче части дебиторской задолженности по процентам по портфелям ипотечных кредитов, приобретенных у трех банков в течение 2013-2015 годов. Компания обязана ежемесячно выплачивать 1.2-1.7% годовых по непогашенной сумме портфеля ипотечных кредитов. Этот остаток не удовлетворяет критериям для взаимозачета, и поэтому признан как отдельное финансовое обязательство.

23 Акционерный капитал и резервы

(а) Выпущенный акционерный капитал и эмиссионный доход

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов разрешенный к выпуску акционерный капитал состоял из 13,681,600 простых акций, выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал состоял из 5,811,380 акций, включая собственные акции, выкупленные у акционеров (Примечание (в) ниже).. Все акции имеют номинальную стоимость 10 тыс. тенге.

23 Акционерный капитал и резервы, продолжение

(б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Компанией не были объявлены и выплачены дивиденды по результатам предыдущего года (в 2015 году: дивиденды в размере 355,205 тыс. тенге или 63.87 тенге за одну обыкновенную акцию).

(в) Собственные акции, выкупленные у акционеров

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Компания владела 250,000 собственных акций.

(г) Резервный капитал

Компания создает резервный капитал в соответствии с решением акционеров. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов резервный капитал составлял 2,734,447 тыс. тенге. Данный резерв подлежит распределению.

В течение годов, закончившихся 31 декабря 2016 и 2015 годов, акционеры не осуществляли переводов из накопленных убытков в данный резервный капитал.

(д) Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи

Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, включает накопленное чистое изменение справедливой стоимости до момента прекращения признания активов или их обесценения.

(е) Базовая и разводненная прибыль на акцию

Базовая прибыль и разводненная прибыль на акцию рассчитываются путем деления прибыли или убытка за год, причитающейся держателям простых акций, на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение года.

	<u>2016 г.</u>	<u>2015 г.</u>
Прибыль за год, в тыс. тенге	3,089,264	3,821,122
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	5,561,380	5,561,380
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	<u>555</u>	<u>687</u>

За годы, закончившиеся 31 декабря 2016 и 2015 годов, акции, имеющие потенциальный разводняющий эффект, отсутствуют.

(ж) Балансовая стоимость на акцию

В соответствии с листинговыми правилами Казахстанской фондовой биржи, Компания должна представить величину капитала на акцию в неконсолидированной финансовой отчетности. Балансовая стоимость на акцию рассчитывается путем деления чистых активов, за вычетом нематериальных активов, на количество находящихся в обращении простых акций. По состоянию на 31 декабря 2016 года балансовая стоимость на акцию составляла 9,146.12 тенге (в 2015 году: 8,502.30 тенге).

24 Управление рисками

Управление рисками лежит в основе кредитной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения ставок вознаграждения и валютный риск, а также кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

(а) Политика и процедуры по управлению рисками

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление соответствующих лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых банковских продуктов и услуг, и появляющейся лучшей практики.

Правление несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Правление Компании несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Компания осуществляла деятельность в установленных пределах рисков. В обязанности начальника Управления риск-менеджмента Компании входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществление контроля за применением общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по нефинансовым рискам.

Комитет по управлению рисками разрабатывает предложения по управлению активами/обязательствами и рисками на основании стратегии, политики и процедур, утвержденных Правлением.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Помимо стандартного анализа кредитного и рыночного рисков, Управление риск – менеджмента проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям.

(б) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения ставок вознаграждения, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевых финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

24 Управление рисками, продолжение

(б) Рыночный риск, продолжение

Общее руководство рыночными рисками осуществляет Комитет по управлению рисками.

Компания управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам, сроков изменения ставок вознаграждения, валютной позиции, лимитов потерь. Компания регулярно проводит мониторинг таких позиций, которые обновляются и утверждаются Правлением.

(i) Риск изменения ставки вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных ставок вознаграждения. Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

24 Управление рисками, продолжение

(б) Рыночный риск, продолжение

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения. Краткая информация в отношении сроков пересмотра процентных ставок по основным финансовым инструментам может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцент- ные	Балансовая стоимость
31 декабря 2016 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	38,592,103	-	-	-	-	73,418	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	-	-	-	-	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	116,981	116,942	1,315,816	6,748,645	2,791,253	-	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	1,540,935	7,399,520	1,926,029	16,804,382	28,864,775	-	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	834,616	717,059	1,452,559	12,557,312	59,360,442	-	74,921,988
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	3,577,329	3,577,329
Всего активов	41,252,169	8,233,521	4,694,404	36,110,339	91,016,470	3,650,747	184,957,650
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,800,260	13,628,845	-	17,905,080	-	-	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	10,152,242	-	-	-	-	10,152,242
Прочие привлеченные средства	79,549	3,590,512	3,575,125	-	27,914,798	-	35,159,984
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	8,271,811	8,271,811
Всего обязательств	5,879,809	27,371,599	3,575,125	17,905,080	27,914,798	8,271,811	90,918,222
Чистая позиция	35,372,360	(19,138,078)	1,119,279	18,205,259	63,101,672	(4,621,064)	94,039,428

24 Управление рисками, продолжение

(б) Рыночный риск, продолжение

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения, продолжение

тыс. тенге	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцент- ные	Балансовая стоимость
31 декабря 2015 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	26,340,549	-	-	-	-	471,040	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	3,101,080	-	14,236,060	-	-	-	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,529,760	5,336,018	1,258,814	4,533,935	1,301,544	-	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	1,817,659	10,453,408	2,791,134	22,948,205	43,744,801	-	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	319,095	276,522	581,272	5,021,792	25,235,737	-	31,434,418
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	3,837,985	3,837,985
Всего активов	33,108,143	16,065,948	18,867,280	32,503,932	70,282,082	4,309,025	175,136,410
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,739,230	22,936,320	-	29,307,938	-	-	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	197,778	-	9,783,897	-	-	9,981,675
Прочие привлеченные средства	3,856,041	3,575,000	7,206,696	7,150,000	18,272,936	-	40,060,673
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	8,574,799	8,574,799
Всего обязательств	9,595,271	26,709,098	7,206,696	46,241,835	18,272,936	8,574,799	116,600,635
Чистая позиция	23,512,872	(10,643,150)	11,660,584	(13,737,903)	52,009,146	(4,265,774)	58,535,775

24 Управление рисками, продолжение

(б) Рыночный риск, продолжение

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Средняя ставка вознаграждения

Следующая далее таблица отражает средние эффективные ставки вознаграждения по процентным активам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов. Данные ставки вознаграждения отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

	2016 г.		2015 г.	
	Средняя эффективная ставка вознаграждения, %		Средняя эффективная ставка вознаграждения, %	
	Тенге	Доллары США	Тенге	Доллары США
Процентные активы				
Денежные средства и их эквиваленты	11.03	1.00	13.72	3.50
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	-	6.30	9.50	6.05
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10.64	-	7.56	-
Кредиты, выданные клиентам	11.87	13.69	11.93	13.85
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3.54	-	4.17	-
Процентные обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	10.02	-	10.00	-
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9.76	-	9.76	-
Прочие привлеченные средства	7.24	-	7.34	-

Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

Риск изменения ставок вознаграждения возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы с определенным сроком погашения больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств с аналогичным сроком погашения.

Анализ чувствительности к изменению ставок вознаграждения

Управление риском изменения ставок вознаграждения, основанное на анализе сроков пересмотра ставок вознаграждения, дополняется мониторингом чувствительности финансовых активов и обязательств. Анализ чувствительности прибыли или убытка и капитала (за вычетом налогов) к изменению ставок вознаграждения (риск пересмотра ставок вознаграждения) составленный на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения и пересмотренных позиций по процентным активам и обязательствам, действующих по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов может быть представлен следующим образом:

24 Управление рисками, продолжение

(б) Рыночный риск, продолжение

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Анализ чувствительности к изменению ставок вознаграждения, продолжение

	2016 г.		2015 г.	
	тыс. тенге		тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(146,959)	(146,959)	(134,696)	(134,696)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	146,959	146,959	134,696	134,696

Анализ чувствительности прибыли или убытка и капитала к изменениям справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, вследствие изменений ставок вознаграждения (составленный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, и упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения) может быть представлен следующим образом:

	2016 г.		2015 г.	
	тыс. тенге		тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	-	(287,170)	-	(367,944)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	-	302,659	-	389,936

(в) Валютный риск

У Компании имеются активы и обязательства, выраженные в долларах США.

Валютный риск - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения обменных курсов валют. Компания не хеджирует свою подверженность валютному риску.

24 Управление рисками, продолжение

(в) Валютный риск, продолжение

Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представлена следующим образом:

	Доллары США	
	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	50,025	330,334
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	5,618,640
Кредиты, выданные клиентам	1,958,489	12,422,513
Прочие активы	2,607,635	2,556,944
Всего финансовых активов	4,783,683	20,928,431
Обязательства		
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	11,706,566
Прочие обязательства	4,702,747	4,826,602
Всего финансовых обязательств	4,702,747	16,533,168
Чистая балансовая и забалансовая позиция	80,936	4,395,263

Падение курса тенге, как указано в следующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов вызвало бы описанное далее увеличение (уменьшение) капитала и прибыли или убытка на суммы, указанные ниже. Данная аналитическая информация представлена за вычетом суммы налога и основана на колебаниях обменных курсов валют, которые Компания рассматривала как обоснованно возможные по состоянию на конец отчетного периода. При проведении анализа предполагалось, что все остальные переменные, в том числе ставки вознаграждения, остаются неизменными.

	2016 г. тыс. тенге		2015 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
20% рост курса доллара США по отношению к тенге	12,950	12,950	703,242	703,242
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	(3,237)	(3,237)	(175,811)	(175,811)

(г) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Компании. Компания управляет кредитным риском (по признанным финансовым активам и непризнанным договорным обязательствам) посредством применения утвержденных политик и процедур, включающих требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного риска, а также посредством создания Кредитного комитета, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска. Кредитная политика рассматривается и утверждается Правлением.

Кредитная политика Компании устанавливает:

- процедуры рассмотрения и одобрения кредитных заявок;
- методологию оценки кредитоспособности заемщиков;
- методологию оценки кредитоспособности контрагентов, эмитентов и страховых компаний;
- методологию оценки предлагаемого обеспечения

24 Управление рисками, продолжение

(г) Кредитный риск, продолжение

- минимальные финансовые и обеспечиваемые требования для утверждения кредита;
- требования к кредитной документации;
- процедуры проведения постоянного мониторинга кредитов и прочих продуктов, несущих кредитный риск.

Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Группы при проведении операций по приобретению прав требования по ипотечным займам, контроль за состоянием ссудного портфеля на основе всестороннего, объективного, полного и квалифицированного мониторинга.

Подверженность кредитному риску контролируется главным образом получением высококачественного обеспечения, гарантии и права обратного выкупа кредитов.

Максимальный уровень кредитного риска, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в неконсолидированном отчете о финансовом положении и в сумме непризнанных договорных обязательств. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату может быть представлен следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
АКТИВЫ		
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11,089,637	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	56,535,641	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	74,921,988	31,434,418
Прочие финансовые активы	3,577,329	3,837,985
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	184,957,650	175,136,410

Анализ обеспечения по займам, выданным клиентам, и концентрация кредитного риска по кредитам, выданным клиентам, представлен в Примечании 12.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Компания не имеет должников или групп взаимосвязанных должников, подверженность кредитному риску в отношении которых превышает 10% суммарного максимального уровня подверженности кредитному риску.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Совпадение и/или контролируемое несовпадение по срокам погашения и ставкам вознаграждения активов и обязательств является основополагающим моментом в управлении риском ликвидности. В финансовых учреждениях, как правило, не происходит полного совпадения по указанным позициям, поскольку операции часто имеют неопределенные сроки погашения и носят различный характер, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако повышает риск возникновения убытков.

24 Управление рисками, продолжение

(д) Риск ликвидности, продолжение

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика Компании по управлению рисками рассматривается и утверждается Правлением Компании.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов других банков, а также диверсифицированный портфель высоколиквидных активов для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Политика Компании по управлению ликвидностью состоит из:

- прогнозирования потоков денежных средств в разрезе основных валют и расчета, связанного с данными потоками денежных средств, необходимого уровня ликвидных активов;
- поддержания диверсифицированной структуры источников финансирования;
- управления концентрацией и структурой заемных средств;
- разработки планов по привлечению финансирования за счет заемных средств;
- поддержания портфеля высоколиквидных активов, который можно свободно реализовать в качестве защитной меры в случае разрыва денежного потока;
- разработки резервных планов по поддержанию ликвидности и заданного уровня финансирования;
- осуществления контроля за соответствием показателей ликвидности законодательно установленным нормативам.

Следующие далее таблицы показывают распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым обязательствам Компании по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины притока и оттока денежных средств, указанные в данных таблицах, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам или забалансовым обязательствам. Ожидаемые потоки денежных средств Компании по данным финансовым обязательствам могут существенно отличаться от настоящего анализа.

24 Управление рисками, продолжение

(д) Риск ликвидности, продолжение

Позиция Компании по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2016 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	До востребовани я и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,929,320	-	5,097,434	1,067,065	31,762,365	-	43,856,184	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,400,000	-	-	-	10,400,000	10,152,242
Прочие привлеченные средства	86,250	146,575	3,750,213	3,816,845	840,633	147,697,628	156,338,144	35,159,984
Прочие финансовые обязательства	50,569	841,540	6,473,784	107,839	709,751	729,430	8,912,913	8,271,811
Всего	6,066,139	988,115	25,721,431	4,991,749	33,312,749	148,427,058	219,507,241	90,918,222

Позиция Компании по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2015 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	До востребовани я и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,181,946	-	11,026,668	1,608,614	56,477,394	-	70,294,622	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	400,000	400,000	10,400,000	-	11,200,000	9,981,675
Прочие привлеченные средства	232,875	3,926,483	3,977,150	7,813,653	8,180,805	105,051,709	129,182,675	40,060,673
Прочие финансовые обязательства	440,302	198,800	80,221	6,668,897	1,044,741	1,142,171	9,575,132	8,574,799
Всего	1,855,123	4,125,283	15,484,039	16,491,164	76,102,940	106,193,880	220,252,429	116,600,635

24 Управление рисками, продолжение

(д) Риск ликвидности, продолжение

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в неконсолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	-	-	-	-	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	889	166,645	-	-	-	-	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	58,392	58,589	1,432,758	6,748,645	2,791,253	-	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	801,165	739,770	3,352,374	19,296,342	32,345,990	-	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	359,948	474,668	2,169,618	12,557,312	59,360,442	-	74,921,988
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	3,201,687	3,201,687
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	2,732,686	25,479,734	-	-	-	28,212,420
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	24,221,971	24,221,971
Незавершенное строительство	-	-	9,229,741	-	-	-	9,229,741
Основные средства	-	-	-	-	-	2,186,810	2,186,810
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	1,315,991	1,315,991
Прочие активы	19,117	97,350	3,637,438	1,504	3,071	1,025,444	4,783,924
Всего активов	39,905,032	4,269,708	45,301,663	38,603,803	94,500,756	31,951,903	254,532,865
Обязательства							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,800,260	-	4,692,984	26,840,941	-	-	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,152,242	-	-	-	10,152,242
Прочие привлеченные средства	76,292	3,257	7,165,637	-	27,914,798	-	35,159,984
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	109,964,767	-	109,964,767
Отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-	1,106,223	-	1,106,223
Прочие обязательства	359,341	7,500,810	618,132	840,603	332,148	162,672	9,813,706
Всего обязательств	6,235,893	7,504,067	22,628,995	27,681,544	139,317,936	162,672	203,531,107
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2016 года	33,669,139	(3,234,359)	22,672,668	10,922,259	(44,817,180)	31,789,231	51,001,758
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015 года	27,184,331	1,703,580	21,077,382	(16,191,084)	(19,108,195)	32,733,774	47,399,788

24 Управление рисками, продолжение

(д) Риск ликвидности, продолжение

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в неконсолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге	тыс. тенге
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	-	-	-	-	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	228,581	2,872,498	14,236,061	-	-	-	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	718,200	22,084	3,084,477	6,373,375	3,761,935	-	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	1,006,129	1,048,306	4,752,474	26,190,387	48,757,911	-	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	131,768	187,327	857,794	5,021,792	25,235,737	-	31,434,418
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	2,310,235	2,310,235
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	273,880	13,826,120	11,816,895	-	-	25,916,895
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	26,503,605	26,503,605
Незавершенное строительство	-	-	9,644,010	-	-	-	9,644,010
Основные средства	-	-	-	-	-	1,743,083	1,743,083
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	1,606,119	1,606,119
Отложенный налоговый актив	-	-	-	-	-	83,847	83,847
Прочие активы	19,180	1,158,007	2,764,212	1,504	3,447	486,885	4,433,235
Всего активов	28,915,447	5,562,102	49,165,148	49,403,953	77,759,030	32,733,774	243,539,454
Обязательства							
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,023,760	-	9,841,581	47,118,147	-	-	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	197,778	9,783,897	-	-	9,981,675
Прочие привлеченные средства	217,900	3,638,141	10,781,696	7,150,000	18,272,936	-	40,060,673
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	78,088,020	-	78,088,020
Прочие обязательства	489,456	220,381	7,266,711	1,542,993	506,269	-	10,025,810
Всего обязательств	1,731,116	3,858,522	28,087,766	65,595,037	96,867,225	-	196,139,666
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015 года	27,184,331	1,703,580	21,077,382	(16,191,084)	(19,108,195)	32,733,774	47,399,788
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014 года	13,464,793	1,884,055	13,410,695	(49,095,807)	49,763,759	15,490,325	44,917,820

По состоянию на 31 декабря 2016 года в состав категории «Более 5 лет» входят просроченные кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность по финансовой аренде, чистая балансовая стоимость которых составляет 2,838,173 тыс. тенге и 2,664,709 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: 6,822,892 тыс. тенге и 1,145,391 тыс. тенге, соответственно).

25 Управление капиталом

Компания определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными актами в качестве капитала для ипотечных компаний:

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме простых акций, эмиссионного дохода, нормативной нераспределенной прибыли/накопленного убытка предыдущих периодов и резервов, созданных против них, и привилегированных акций (в пределах 15% от акционерного капитала в форме простых акций), за минусом нематериальных активов и нормативных убытков отчетного года;

Капитал 2 уровня требуется для расчета общего капитала и состоит из нормативной прибыли отчетного года, резервов по переоценке, привилегированных акций (в размере, превышающем 15% от акционерного капитала в форме простых акций), квалифицируемых субординированных обязательств и резерва под коллективное обесценение в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом риска.

Общий капитал, который представляет собой сумму капитала 1 уровня и капитала 2 уровня (в размере, не превышающем капитал 1 уровня), за вычетом инвестиций в акции или субординированный долг.

Прочие различные ограничения и критерии квалификации применяются к вышеуказанным элементам капитальной базы.

В соответствии с действующими требованиями, установленными НБРК, ипотечные компании должны поддерживать:

- отношение капитала 1 уровня к общим нормативно установленным активам (k1);
- отношение капитала 1 уровня к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств (k1-2);
- отношение общего капитала к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств и количественному показателю операционного риска (k1-3).

25 Управление капиталом, продолжение

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Капитал 1-го уровня		
Акционерный капитал	55,528,939	55,528,939
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	5,822,856	5,822,856
Нематериальные активы	(37,249)	-
Нормативно установленные накопленные убытки за предыдущие годы	(14,967,570)	(18,788,692)
Всего капитала 1-го уровня	49,081,423	45,297,550
Капитал 2-го уровня		
Резервы по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	(1,206,178)	(1,718,884)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	1,990,893	3,913,559
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	3,089,264	3,821,122
Всего капитала 2-го уровня	3,873,979	6,015,797
Всего капитала	52,955,402	51,313,347
Всего нормативно установленных активов	254,532,865	243,539,454
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	195,042,079	157,515,136
Коэффициент k1	19%	19%
Коэффициент k1-2	25%	29%
Коэффициент k1-3	27%	33%

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%
- k1-2 – 6%
- k1-3 – 12%.

26 Условные обязательства**(а) Страхование**

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До того момента, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

(б) Судебные разбирательства

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство Компании полагает, что окончательная величина обязательств Компании, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Компании в будущем.

26 Условные обязательства, продолжение

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей неконсолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной неконсолидированной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Компании, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на неконсолидированную финансовую отчетность Компании может быть существенным.

27 Операции между связанными сторонами

(а) Операции с участием членов Правления и Совета Директоров

Общий размер вознаграждений, включенных в статью «Вознаграждения работникам» (см. Примечание б), может быть представлен следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Члены Совета Директоров	48,438	37,955
Члены Правления	85,885	83,402
	134,323	121,357

Указанные суммы включают денежные и неденежные вознаграждения членам Правления и Совета Директоров.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета Директоров составили:

	2016 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	2015 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, я, %
Неконсолидированный отчет о финансовом положении				
Кредиты, выданные клиентам	16,646	10.72	7,629	8.50
Прочие обязательства	48,424	-	26,280	-

27 Операции между связанными сторонами, продолжение**(а) Операции с участием членов Правления и Совета Директоров, продолжение**

Суммы, включенные в состав прибыли или убытка, по операциям с членами Правления и Совета Директоров за год, закончившийся 31 декабря, могут быть представлены следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Прибыль или убыток		
Процентные доходы	3,178	672

(б) Операции с участием прочих связанных сторон

Прочие связанные стороны включают Байтерек и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа Байтерек») и прочие государственные учреждения.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представленные далее суммы включены в отчет о финансовом положении, в отчет о прибыли или убытке и в отчет о совокупном доходе по операциям с прочими связанными сторонами:

	2016 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
	Группа Байтерек	Государстве нные учреждения	Группа Байтерек	Государстве нные учреждения
Неконсолидированный отчет о прибыли или убытке				
Процентные доходы	701,021	198,277	218,500	277,051
Процентные расходы	(2,870,480)	(2,804,540)	(3,123,590)	(3,941,800)
Комиссионные расходы	-	(1,199)	-	(2,915)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(88,861)	-	(12,075,385)	-
Чистая прибыль (убыток) от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг	4,972	-	(1,718)	-
Прочий доход	5,044	21,569	6,977	9,432
Общие и административные расходы	(279,520)	(396,266)	(111,028)	(624,912)
Расход по подоходному налогу	-	(1,399,395)	-	(1,670,970)
Прочий совокупный убыток				
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	(18,437)	-	(172,472)

27 Операции между связанными сторонами, продолжение**(б) Операции с участием прочих связанных сторон, продолжение**

По состоянию на 31 декабря 2016 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	2,430,021	6.60
Текущий налоговый актив	-	-	3,201,687	-
Прочие активы	1,007,820	-	79,262	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	7,486,498	11.09	23,866,262	9.65
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	3,396,179	9.76
Прочие привлеченные средства	24,075,406	7.13	3,931,321	8.00
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,106,223	-
Прочие обязательства	205,600	-	22,153	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	--	-	(315,991)	-

По состоянию на 31 декабря 2015 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа «Байтерек»		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11,718,500	9.50	-	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	4,379,229	6.06
Текущий налоговый актив	-	-	2,310,235	-
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	11,905,891	-	-	-
Отложенный налоговый актив	-	-	83,847	-
Прочие активы	4	-	41,782	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	18,910,349	6.51	28,290,232	10.16
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	3,339,120	9.76
Прочие привлеченные средства	14,687,024	7.01	3,647,704	8.00
Прочие обязательства	110,880	-	64,194	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(297,554)	-

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации**(а) Учетные классификации и справедливая стоимость**

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года.

тыс. тенге	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	-	38,665,521	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	-	167,534	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	11,089,637	-	11,089,637	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	56,535,641	-	-	56,535,641	55,427,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	74,921,988	-	-	74,921,988	47,319,794
Прочие финансовые активы	3,577,329	-	-	3,577,329	3,577,329
	173,868,013	11,089,637	-	184,957,650	156,247,378
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	37,334,185	37,334,185	36,055,092
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,152,242	10,152,242	9,870,480
Прочие привлеченные средства	-	-	35,159,984	35,159,984	34,029,467
Прочие финансовые обязательства	-	-	8,271,811	8,271,811	8,271,811
	-	-	90,918,222	90,918,222	88,226,850

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации, продолжение

(а) Учетные классификации и справедливая стоимость, продолжение

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года.

тыс. тенге	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	-	26,811,589	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,337,140	-	-	17,337,140	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	13,960,071	-	13,960,071	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	81,755,207	-	-	81,755,207	79,653,830
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	31,434,418	-	-	31,434,418	31,434,418
Прочие финансовые активы	3,837,985	-	-	3,837,985	3,837,985
	161,176,339	13,960,071	-	175,136,410	173,035,033
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	57,983,488	57,983,488	55,226,331
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	9,981,675	9,981,675	9,161,180
Прочие привлеченные средства	-	-	40,060,673	40,060,673	38,599,256
Прочие финансовые обязательства	-	-	8,574,799	8,574,799	8,574,799
	-	-	116,600,635	116,600,635	111,561,566

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации, продолжение

(a) Учетные классификации и справедливая стоимость, продолжение

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Компания определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведенной к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, а также прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые ставки вознаграждения, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевых ценных бумаг, производных инструментов, обращающихся на бирже.

Для более сложных инструментов Компания использует собственные модели оценки. Некоторые или все значимые данные, используемые в данных моделях, могут не являться общедоступными рыночными данными и являются производными от рыночных котировок или ставок, либо оценками, сформированными на основании суждений. Примером инструментов, оценка которых основана на использовании ненаблюдаемых рыночных данных могут служить некоторые кредиты и ценные бумаги, для которых отсутствует активный рынок.

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменян между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации, продолжение

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: в качестве исходных данных используются рыночные параметры (за исключением котировок, отнесенных к Уровню 1), которые наблюдаются по соответствующему активу или обязательству либо прямо (т.е. непосредственно цены), либо опосредованно (т.е. данные, основанные на ценах). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых рыночных данных;
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в неконсолидированном отчете о финансовом положении.

	2016 г. Уровень 2 тыс. тенге	2015 г. Уровень 2 тыс. тенге
Финансовые активы		
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11,089,637	13,960,071
	11,089,637	13,960,071

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Компания не имеет каких-либо финансовых инструментов, определение справедливой стоимости которых основывается на методах оценки с использованием нерыночных данных.

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации, продолжение

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости, продолжение

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедли- вой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	38,665,521	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	167,534	167,534
Кредиты, выданные клиентам	55,181,335	246,228	55,427,563	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	47,290,601	29,193	47,319,794	74,921,988
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	36,055,092	-	36,055,092	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9,870,480	-	9,870,480	10,152,242
Прочие привлеченные средства	34,029,467	-	34,029,467	35,159,984

28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации, продолжение

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости, продолжение

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2015 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедли- вой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	26,811,589	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,337,140	-	17,337,140	17,337,140
Кредиты, выданные клиентам	78,086,429	1,567,401	79,653,830	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	31,434,418	-	31,434,418	31,434,418
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	55,226,331	-	55,226,331	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9,161,180	-	9,161,180	9,981,675
Прочие привлеченные средства	38,599,256	-	38,599,256	40,060,673

29 Сегментная отчетность

Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 8 «Сегментная отчетность». Активы Компании находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Председатель Правления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.