



КАЗАХСТАНСКАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ  
КОМПАНИЯ

*Пояснительная записка  
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»  
к финансовой отчетности  
по состоянию на 01 апреля 2018 года*

## **1 Общие положения**

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, А05Е3В4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. Компания имеет представительство в г. Астана.

Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Байтерек»). Конечной контролирующей стороной является Правительство Республики Казахстан.

## **2 Основные положения учетной политики**

Принципы учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности.

### ***Иностранная валюта***

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту Компании, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату.

Функциональной валютой Компании является тенге, который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

### ***Деньги и их эквиваленты***

Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают обязательные резервы на счетах в НБРК, и все межбанковские депозиты и договоры обратного репо с банками с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

### ***Финансовые инструменты***

#### ***Финансовые инструменты - основные элементы признания и оценки***

Финансовые инструменты после первоначального признания учитываются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

**Справедливая стоимость** – это цена, которая была бы получена от продажи актива или же выплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

**Амортизированная стоимость** финансового актива или финансового обязательства представляет собой сумму, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, - разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, и, применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки.

### **Классификация финансовых инструментов**

В Компании приняты следующие учетные категории для финансовых активов:

- 1) *Оцениваемые по амортизированной стоимости* – для активов, отвечающих критерию SPPI, и удерживаемых в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующими договорами;
- 2) *Оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход* – для активов, отвечающих критерию SPPI, и удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи активов. Кроме того, при первоначальном признании, в эту категорию могут быть классифицированы долевые финансовые активы, без права последующей реклассификации, если они не предназначены для торговли. Такое решение Компания может принимать по каждому инструменту в отдельности;
- 3) *Оцениваемые по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков* – все прочие финансовые активы, не отвечающие критериям для их последующей оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Кроме того, при первоначальном признании, в эту категорию могут быть классифицированы финансовые активы, без права последующей реклассификации, если это позволит устранить или значительно уменьшить «учетное несоответствие» - непоследовательность подходов к оценке или признанию.

### **Оценка предусмотренных договором потоков денежных средств – критерий SPPI**

Чтобы определить, следует ли классифицировать финансовый актив как оцениваемый по амортизированной стоимости или как оцениваемый по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Компания анализирует, представляют ли собой предусмотренные финансовым активом потоки денежных средств, возникающие на определённые даты, исключительно погашение основной суммы и выплату процентов на непогашенную часть основной суммы - т.е. критерий SPPI. Финансовый актив, не соответствующий критерию SPPI, всегда оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кроме случаев, когда он представляет собой долевой инструмент, в отношении которого Компания решила воспользоваться опцией классификации по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Предусмотренные договором потоки денежных средств, которые отвечают критерию SPPI, соответствуют простому («базовому») кредитному соглашению. В рамках таких соглашений возмещение за временную стоимость денег и кредитный риск являются, как правило, наиболее значительными элементами процентных выплат.

Оценка на соответствие критерию SPPI проводится в той валюте, в которой выражен соответствующий финансовый актив.

Компания не отделяет встроенные производные инструменты от основного договора, если основной договор является финансовым активом в сфере применения МСФО 9. Вместо этого Компания оценивает соответствующий гибридный финансовый инструмент весь целиком для целей его классификации в соответствии с требованиями МСФО 9.

#### ***Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости***

Финансовый актив учитывается по амортизированной стоимости, если он отвечает критерию SPPI и удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующим договором.

При первоначальном признании финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по совершению сделки по приобретению или созданию финансовых инструментов.

В случае приобретения финансового актива, оцениваемого по амортизированной стоимости, по стоимости, отличной от справедливой, доход/расход при первоначальном признании относится на прибыль или убыток, с учетом требований раздела 3.2 «Финансовые инструменты – основные элементы признания и оценки». Компания классифицирует финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, в момент первоначального признания и пересматривает эту классификацию на каждую отчетную дату.

На каждую последующую отчетную дату после первоначального признания инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости, учитываются в сумме амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Однако, в случае несущественности суммы дисконта/премий при первоначальном признании дисконта/премии может отражаться по прямолинейному методу.

#### ***Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход***

Долговой финансовый актив учитывается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если он отвечает критерию SPPI, и удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи активов.

По решению Компании, при первоначальном признании, в категорию учета по справедливой стоимости через прочий совокупный доход могут быть классифицированы долевыми финансовыми активами, без права последующей реклассификации, если они не предназначены для торговли. Такое решение можно принимать по каждому инструменту в отдельности.

При первоначальном признании финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, оцениваются по справедливой стоимости с учетом затрат по совершению сделки. Компания обычно классифицирует финансовые

инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в момент их приобретения.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, учитываются по справедливой стоимости с отнесением результатов переоценки следующим образом.

- Переоценка по валютному курсу по долговым финансовым инструментам в данной категории отражается на счетах прибылей и убытков и рассчитывается исходя из их амортизированной стоимости;
- Процентный доход по долговым финансовым активам в данной категории рассчитывается на основе метода эффективной процентной ставки и отражается в прибылях и убытках за отчетный период. Однако, в случае несущественности суммы дисконта/премий при первоначальном признании, признание дисконта/премии может отражаться по прямолинейному методу;
- Дивиденды по долевым ценным бумагам в данной категории отражаются в прибылях и убытках в момент установления права Компании на получение выплаты и при условии существования вероятности получения дивидендов;
- Ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам и восстановление сумм, списанных на убытки, признаются в составе прибыли или убытка с отражением соответствующей суммы в составе прочего совокупного дохода;
- Все остальные компоненты изменения справедливой стоимости отражаются непосредственно в составе прочего совокупного дохода до момента прекращения признания финансового актива или, в случае долгового финансового актива, его обесценения.

#### ***Финансовые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток***

Все прочие финансовые активы - т.е. финансовые активы, не отвечающие критериям для их последующей оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, - классифицируются после первоначального признания как оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

Кроме того, при первоначальном признании финансового актива Компания вправе по собственному усмотрению классифицировать его, без права последующей реклассификации, в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию - т.е. «учётное несоответствие», - которое иначе возникло бы вследствие различий в базах, используемых для оценки активов или обязательств либо признания связанных с ними прибылей и убытков.

Некоторые позиции, подверженные кредитному риску, также могут быть по усмотрению Компании классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если управление кредитным риском в отношении всех таких позиций или их части осуществляется при помощи кредитного производного инструмента, который оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

### **Финансовые инструменты в виде займов**

Займы выданные, в зависимости от бизнес-модели, в рамках которой удерживаются данные финансовые активы, и в зависимости от соответствия критериям базового кредитного соглашения (критерий SPPI), могут быть классифицированы в бухгалтерском учете в категории по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков. Исторически, займы выданные, удерживаются в Компании в основном в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения потоков денежных средств, предусмотренных соответствующим договором. Также, данные финансовые активы, в большинстве случаев удовлетворяют критерию SPPI, и вследствие этого в бухгалтерском учете чаще всего классифицируются в категорию по амортизированной стоимости.

Займы полученные могут быть классифицированы в бухгалтерском учете в категории по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через счет прибылей или убытков.

Займы отражаются в учете в сумме амортизированной стоимости с применением эффективной ставки процента. Однако, предоставленные и полученные краткосрочные займы могут отражаться по первоначальной стоимости, если эффект дисконтирования является нематериальным. При использовании метода эффективной ставки процента балансовая стоимость займа (ссуды) складывается из первоначальной стоимости и амортизированной (признанной) части разницы между первоначальной стоимостью и стоимостью на момент погашения.

При первоначальном признании в финансовой отчетности займы, полученные и выданные, оцениваются по справедливой стоимости с учетом дополнительных затрат по совершению сделки по получению займов или выпуску заемных обязательств либо выдаче займов. Дополнительные затраты, понесенные Компанией при выдаче займов, включают вознаграждения и комиссионные, уплаченные агентам, консультантам, посредникам, кредитным учреждениям за перевод средств и прочие затраты, непосредственно завязанные с выдачей. Учет займов, выданных клиентам, ведется в разрезе лицевых счетов по каждому договору займа, в валюте займа и по сроку его возврата. В случае, если Компания осуществляет заимствования средств либо предоставляет займы в форме выделяемых кредитных линий, то каждый транш, получаемый/предоставляемый в рамках таких кредитных линий, учитывается как отдельный финансовый инструмент

### **Аренда**

Лизинговые операции Компании классифицируются как договоры финансовой или операционной аренды на дату их заключения согласно МСФО 17 «Аренда».

Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Аренда классифицируется как операционная аренда, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Передача имущества в аренду с правом выкупа Компанией классифицируются в качестве финансовой аренды на дату начала арендных отношений 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:

- к концу срока аренды право владения активом переходит к арендатору;
- арендатор имеет возможность купить актив по цене, которая значительно ниже справедливой стоимости на дату реализации этой возможности, а в начале срока аренды существует объективная определенность того, что эта возможность будет реализована;
- срок аренды составляет большую часть срока экономической службы актива, несмотря на то, что право собственности не передается;
- в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет, по меньшей мере, практически всю справедливую стоимость арендуемого актива; либо
- арендованные активы носят специальный характер, так, что только арендатор может пользоваться ими без существенных модификаций.

Компания, как лизингодатель, отражает активы, переданные в финансовую аренду, в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем Компания отражает финансовый доход на основании постоянной внутренней нормы доходности чистых инвестиций Компании в финансовую аренду.

#### ***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 запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

#### ***Основные средства***

##### ***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.

##### ***Арендованные активы***

Договоры аренды, по условиям которых Компания принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с владением, классифицируются как договоры финансовой аренды. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в финансовой отчетности в сумме наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или приведенной к текущему моменту стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

### ***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 года; |
| Транспортные средства     | 5-7 лет;   |
| Прочие                    | 3-20 лет.  |

### ***Нематериальные активы***

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

Затраты на приобретение лицензий на специальное программное обеспечение и его внедрение капитализируются в стоимости соответствующего нематериального актива.

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.

### ***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. Инвестиционное имущество отражается в учете по фактической стоимости за вычетом накопленной 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.

### ***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.



### **Запасы**

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Фактическая стоимость запасов определяется по методу средневзвешенной стоимости и включает затраты на их приобретение, производство или переработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. В фактическую себестоимость произведенной хозяйственным способом готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из стандартных норм загрузки производственного оборудования.

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

### **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.

Обесценение представляет собой риск того, что некоторая часть процентов, дивидендов или основной суммы финансового инструмента, причитающаяся Компании в соответствии с договором, не будет выплачена вовремя или полностью.

Модель оценки и признания обесценения, предусмотренная МСФО 9, - это модель ожидаемых кредитных убытков, что означает, что для признания убытка от обесценения не требуется, чтобы уже возникло событие, повлекшее убыток.

Требования, касающиеся обесценения, не распространяются на инвестиции в долевые инструменты, поскольку они учитываются:

- либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без возможности реклассификации прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости в состав прибыли или убытка за период.

Общий подход таков, что величина обесценения оценивается в размере ожидаемых кредитных убытков либо за 12 месяцев, либо за весь срок (действия финансового инструмента), в зависимости от того, имело ли место значительное повышение кредитного риска с момента первоначального признания (этого финансового инструмента). Если с момента первоначального признания финансового инструмента произошло значительное повышение кредитного риска, то резерв под обесценение признаётся в размере ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

12-месячные ожидаемые кредитные убытки представляют собой суммы денежных средств за весь срок, которые будут недополучены вследствие наступления дефолта в течение 12 месяцев после отчётной даты (или более короткого периода, если ожидаемый срок действия финансового инструмента составляет меньше 12 месяцев), взвешенные с учётом вероятности наступления такого дефолта.

«Ожидаемые кредитные убытки за весь срок» определяются стандартом как ожидаемые кредитные убытки в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия.

Оценочный резерв под убытки признаётся в размере 12-месячных ожидаемых кредитных убытков, кроме случаев, когда:

- кредитный риск по финансовому инструменту значительно повысился с момента первоначального признания;
- применяются особые требования к оценке (к примеру, для РОСІ-активов и торговой дебиторской задолженности без значительного компонента финансирования).

Компания анализирует по состоянию на каждую отчётную дату, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания. Чтобы провести такой анализ Компания рассматривает изменения уровня риска дефолта, а не изменения суммы ожидаемых кредитных убытков. Анализ с целью выявления значительного повышения кредитного риска проводится относительно ожиданий при первоначальном признании

Ожидаемые кредитные убытки по РОСІ-активам всегда оцениваются в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Однако величина, в которой признаётся оценочный резерв под убытки в отношении таких активов, равна не общей сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок, а сумме изменений в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок с момента первоначального признания соответствующего актива. Сумма, отражающая положительные изменения в величине ожидаемых кредитных убытков за весь срок, признаётся как прибыль от обесценения, даже если сумма этих изменений больше той величины, если таковая имеется, которая ранее была признана в составе прибыли или убытка как убыток от обесценения.

### **Нефинансовые активы**

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчётную 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 до налоговой 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 и износа), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в финансовой отчетности.

### **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 и суммой поступлений.

### **Резервы**

Резерв отражается в 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.

### **Акционерный капитал**

#### **Простые акции**

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

#### **Выкуп собственных акций**

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

#### **Дивиденды**

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

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

#### **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.

Текущий подоходный налог рассчитывается исходя из предполагаемого размера налогооблагаемой прибыли за год с учетом ставок по подоходному налогу, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также суммы обязательств, возникших в результате уточнения сумм подоходного налога за предыдущие отчетные годы.

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 финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признаются в отношении следующих временных разниц: разницы, связанные с отражением в финансовой отчетности гудвила и не уменьшающие налогооблагаемую базу, разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; а также временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние предприятия, в случае, когда материнское предприятие имеет возможность контролировать время реализации указанных разниц и существует уверенность в том, что данные временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

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.

### ***Признание доходов и расходов в финансовой отчетности***

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.

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.

## **3 Денежные средства и эквиваленты денежных средств (код строки 1 отчета о финансовом положении)**

На отчетную дату *денежные средства и их эквиваленты* составили 31 824 709 тыс. тенге, увеличившись по сравнению с началом года на 31,50 %.

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года*

| <b>Текущие счета в банках</b>                   | <b>01.04.2018 г.<br/>тыс. тенге</b> | <b>2017 г.<br/>тыс. тенге</b> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| - <i>остатки по счетам в НБРК</i>               | <i>1 115 067</i>                    | <i>1 291 453</i>              |
| - с кредитным рейтингом ВВ                      | 12 302 376                          | 3 395 831                     |
| - с кредитным рейтингом ВВ-                     | 1 812 342                           | 2 644 991                     |
| - с кредитным рейтингом ВВ+                     | 226                                 | -                             |
| - с кредитным рейтингом В+                      | 5 025 361                           | 9 950 088                     |
| - с кредитным рейтингом В                       | 1 133 121                           | 405 255                       |
| - с кредитным рейтингом В-                      | 2 355                               | 5 355                         |
| - с кредитным рейтингом D                       | 2 141 045                           | 2 141 045                     |
| - не имеющие присвоенного кредитного рейтинга   | 14                                  | -                             |
| - <b>Итого</b>                                  | <b>23 531 907</b>                   | <b>19 834 018</b>             |
| - Резервы на покрытие убытков по текущим счетам | (2 294 556)                         | (2 141 045)                   |
| - <b>Итого денег на текущих счетах в банках</b> | <b>21 237 351</b>                   | <b>17 692 973</b>             |
| - <i>Сделки «обратного РЕПО»</i>                | <i>10 587 358</i>                   | <i>4 107 223</i>              |
| <b>Всего денежных средств и их эквивалентов</b> | <b>31 824 709</b>                   | <b>21 800 196</b>             |

Кредитные рейтинги представлены в соответствии с методикой установления лимитов на активные операции с контрагентами акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

#### **4 Портфель ценных бумаг (код строки 2 - 3 отчета о финансовом положении)**

В связи с переходом на Международные стандарты финансовой отчетности 9 по состоянию на 01 апреля 2018 года портфель ценных бумаг был расклассифицирован на ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, которые составили 4 752 005 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 239 182 тыс. тенге и на ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, которые составили 15 130 654 тыс. тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 652 378 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости составили 2 617 414 тыс. тенге.

В феврале 2018 года Компания осуществила покупку купонных облигаций АО «Банк ЦентрКредит» ССВ№30 на сумму 10 163 208 тыс. тенге.

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных и негосударственных ценных бумаг.

В целом портфель ценных бумаг Компании по состоянию на 01 апреля 2018 года имеет следующий вид:

| <b>Портфель ценных бумаг</b>   | <b>01.04.2018 г.<br/>тыс. тенге</b> | <b>2017 г.<br/>тыс. тенге</b> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| Государственные казначейские обязательства<br>Министерства финансов Республики Казахстан | 1 526 756                           | 1 179 676                     |

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года*

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от BBB-                | 1 217 512         | 1 222 537         |
| Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от BB+ до BB-          |                   |                   |
| Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B+ до B-            | 15 121 122        | 4 810 588         |
| Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга | 4 634 683         | 5 051 433         |
| <b>Итого</b>   | <b>22 500 073</b> | <b>12 264 234</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам                        | (2 617 414)       | (3 029 988)       |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Итого ценные бумаги</b>   | <b>19 882 659</b> | <b>9 234 246</b>  |

**5 Дебиторская задолженность (код строки 6 отчета о финансовом положении)**

Дебиторская задолженность Компании на 01 апреля 2018 года выглядит следующим образом:

| <b>Дебиторская задолженность</b>  | <b>01.04.2018 г.<br/>тыс. тенге</b> | <b>2017 год<br/>тыс. тенге</b> |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов  | 2 740 327                           | 2 849 920                      |
| Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи                                    | 1 599 438                           | 1 269 948                      |
| Авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости                        | 3 498 298                           | 3 746 747                      |
| Прочие предоплаты   | 29 366                              | 56 898                         |
| Прочая дебиторская задолженность  | 106 850                             | 274 590                        |
| Дебиторская задолженность по гос.пошлине  | 37 942                              | 57 258                         |
| <b>Итого</b>  | <b>8 012 221</b>                    | <b>8 255 361</b>               |
| Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности, связанной с банковской деятельностью | (319 197)                           | (204 134)                      |
| <br>  |                                     |                                |
| <b>Итого дебиторской задолженности</b>  | <b>7 693 024</b>                    | <b>8 051 227</b>               |

Основную часть дебиторской задолженности составляют авансы, уплаченные по строительно-монтажным работам и по приобретению недвижимости, предназначенной для дальнейшей сдачи в аренду. Компания планирует сдать жилье по договорам финансовой аренды, как только право собственности на имущество перейдет к Компании. В соответствии с МСФО созданные провизии по дебиторской задолженности составили 319 197 тыс. тенге.

**6 Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение) (код строки 8 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года по данной статье отчета о финансовом положении отражен счет хранения денег, переданных в качестве обеспечения АО ДБ «Альфа Банк» с учетом дисконта в размере 66 346 тыс. тенге.

**7 Финансовая аренда (код строки 09 отчета о финансовом положении)**

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 имеют сроки погашения от 7 до 20 лет.

По состоянию на 01 апреля 2018 года финансовая аренда составила 124 974 996 тыс. тенге, увеличившись по сравнению с прошлым годом на 5,7%. Начисленное вознаграждение составило 195 675 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 452 951 тыс. тенге

**8 Ссудный портфель (код строки 10 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года ссудный портфель Компании составляет сумму 47 625 683 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 2 423 496 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 838 971 тыс. тенге.

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, приобретенных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных Компанией физическим лицам, в тенге и долларах США.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 4 276 359 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

**9 Инвестиционное имущество (код строки 11 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года инвестиционное имущество Компании составило 867 041 тыс. тенге.

Инвестиционная собственность представлена обеспечением по кредитам, выданным клиентам, над которым Компания получила контроль в результате своей обычной операционной деятельности. Имущество, полученное обратно в собственность, состоит, в основном, из объектов недвижимости, и находится в Казахстане. Компания сдает помещения в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

**10 Запасы (код строки 13 отчета о финансовом положении)**

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2018 года составляют в сумме 6 747 457 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- ✓ активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 6 443 848 тыс. тенге;

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года*

- ✓ изъятное залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 280 342 тыс. тенге;
- ✓ а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

**11 Основные средства и нематериальные активы (код строки 15 и 16 отчета о финансовом положении)**

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства на сумму 25 336 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2018 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 016 332 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 866 897 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 447 876 тыс. тенге, сумма начисленной амортизации составила 290 153 тыс. тенге.

**12 Текущее налоговое требование (код строки 17 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года сумма текущего налогового актива составила 2 625 454 тыс. тенге, из них:

| <b>Текущие налоговые требования</b>                            | <b>01.04.2018 г.</b> | <b>2017 г.</b>    |
|--|----------------------|-------------------|
|  | <b>тыс. тенге</b>    | <b>тыс. тенге</b> |
| НДС  | 2 297                | 2 292             |
| Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты | 2 559 930            | 2 645 992         |
| Налог на имущество   | 43 757               | 50 105            |
| Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет                  | 19 470               | 3 323             |
| <b>Итого текущих налоговых требований</b>                      | <b>2 625 454</b>     | <b>2 701 712</b>  |

**13 Прочие активы (код строки 19 отчета о финансовом положении)**

Основную часть прочих активов в размере 17 216 914 тыс.тенге составляет незавершенное строительство, которое представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ («Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы», принятая в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728) интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее - программа). Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями определенные программой путем заключения договоров финансовой аренды.

**14 Выпущенные облигации (код строки 23 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года в обращении находятся облигации Компании в количестве 48 827 500 тыс. штук, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс. штук;



*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года*

- с фиксированной ставкой вознаграждения – 38 827 500 тыс. штук.

По состоянию на 01 апреля 2018 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 49 213 427 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 211 781 тыс. тенге.

Согласно проспектам выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 1 241 820 тыс. тенге.

В феврале 2018 года Компания разместила долговые ценные бумаги на общую сумму 5 900 000 тыс. тенге с номинальной ставкой по купону 10,5%.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

| Эмиссия                           | Дата выпуска  | Дата погашения | в тыс. тенге      |                   |
|-----------------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                                   |               |                | 01.04.2018 г.     | 2017 г.           |
| KZ2C0Y08D913                      | 23.12.2010 г. | 23.12.2018 г.  | 9 848 772         | 9 963 200         |
| KZ2C0Y08E218                      | 02.04.2013 г. | 02.04.2020 г.  | 6 302 344         | 6 141 902         |
| KZ2C0Y05E503                      | 26.07.2013 г. | 26.07.2018 г.  | 8 033 383         | 8 190 622         |
| KZ2C0Y07E517                      | 26.07.2013 г. | 26.07.2020 г.  | 10 143 682        | 10 355 151        |
| KZ2C0Y10F013                      | 09.07.2015 г. | 15.12.2027 г.  | 14 885 246        | 8 526 339         |
| <b>Всего выпущенных облигаций</b> |               |                | <b>49 213 427</b> | <b>43 177 214</b> |

## 15 Полученные займы (код строки 25 отчета о финансовом положении)

Займ, полученный от Правительства РК составляет 4 320 217 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2018 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 на конец отчетного периода составляет 25 950 671 тыс. тенге. 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%. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанных займов при первоначальном признании и фактически полученной суммой Компания признала, как доходы будущих периодов и по состоянию на 01.04.2018 года составляет 106 005 172 тыс. тенге.

| Полученные займы  | 01.04.2018 г. | 2017 г.     |
|---|---------------|-------------|
|   | тыс. тенге    | тыс. тенге  |
| Задолженность перед Правительством Республики Казахстан | 4 320 217     | 4 236 797   |
| Задолженность перед АО "НУХ "Байтерек"                  | 131 955 844   | 132 489 422 |
| Кредит, полученный от банков второго уровня РК          |               |             |

|                                |                    |                    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Итого полученных займов</b> | <b>136 276 061</b> | <b>136 726 219</b> |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|

**16 Кредиторская задолженность и прочие обязательства (код строки 26 и 32 отчета о финансовом положении)**

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2018 года составили 14 842 272 тыс. тенге. Основную часть кредиторской задолженности составляет задолженность по договорам о приобретении права требования по ипотечным займам.

Прочие обязательства Компании по состоянию на 01 апреля 2018 года выглядит следующим образом:

| <b>Прочие обязательства</b>                         | <b>01.04.2018 г.<br/>тыс. тенге</b> | <b>2017 г.<br/>тыс. тенге</b> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| Предоплаченные кредиты                              | 1 107 891                           | 1 147 835                     |
| Кредиторская задолженность по соглашению            | 6 207 171                           | 6 404 853                     |
| Гранты, полученные                                  | 5 202 547                           | 578 002                       |
| Кредиторская задолженность по процентному стрипу    | 807 221                             | 735 546                       |
| Профессиональные услуги                             | 6 429                               | 63 036                        |
| Комиссия за контроль исполнение контрактов к уплате | 852 995                             | 989 018                       |
| Гарантийные взносы                                  | 128 019                             | 134 824                       |
| Комиссионные расходы                                | 31 611                              | 24 116                        |
| Задолженность перед работниками                     | 309 748                             | 219 295                       |
| Прочие обязательства                                | 188 640                             | 102 861                       |
| <b>Всего прочих обязательств</b>                    | <b>14 842 272</b>                   | <b>10 399 386</b>             |

**17 Текущее и отложенное налоговое обязательство (код строки 30 и 31 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года сумма текущего налогового обязательства составила 19 700 тыс. тенге, сумма отложенного налогового обязательства составила 1 365 476 тыс. тенге.

**18 Собственный капитал (код строки 40 отчета о финансовом положении)**

По состоянию на 01 апреля 2018 года уставный капитал Компании составляет 63 326 461 тыс. тенге. Эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

Выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 522 тыс. тенге.

Дополнительно оплаченный капитал составил 5 822 856 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2018 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 10 278 173 тыс. тенге, увеличение связано с применением требований в части классификации и оценки, отличных от требования, касающихся обесценения в размере 986 617 тыс. тенге и в размере 139 881 тыс. тенге, связанное с применением требований, касающихся обесценения, также в размере 41 689 тыс. тенге, связанное с отражением эффекта отложенных налогов.

Собственный капитал Компании на 01 апреля 2018 года составил 60 124 705 тыс. тенге.

*Балансовая стоимость одной акции на 01.04.2018 г.*

*АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года*

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$BVcs = NAV/NOcs$ , где:

BVcs- (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акций на дату расчета;

NAV - (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOcs- (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

$NAV = (TA - IA) - TL - PS$ , где

TA - (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

IA- (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

TL-(total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

PS - (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

По состоянию на 01 апреля 2018 года балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 261 841 641 тыс.тенге; ✓

IA = 157 723 тыс. тенге; ✓

TL = 201 716 936 тыс. тенге; ✓

NAV = 59 966 982 тыс. тенге; ✓

NOcs. = 6 081 380 шт.; ✓

BVcs = 9 861 тенге. ✓

## 19 Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

| Наименование  | Расчетное значение | на 01.04.2018 г.<br>Нормативное значение |
|---|--------------------|--|
| Собственный капитал организации   | 60 054 915         | не менее 800 000 тыс. тенге              |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1  | 0,225              | не менее 0,06                            |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2  | 0,244              | не менее 0,06                            |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3  | 0,242              | не менее 0,12                            |
| Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2                     | 0,204              | не более 0,25                            |
| Коэффициент краткосрочной ликвидности k3  | 2,488              | более 0,5                                |
| Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз | 2,918              |  |

**Пояснения к отчету о прибылях и убытках**

По результатам деятельности за 1 квартал 2018 года Компания получила чистую прибыль в размере 1 116 636 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 4 354 575 тыс. тенге, в т. ч:

|  | <i>в тыс. тенге</i>  |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Процентные доходы (примечание 1)</b>                  | <b>01.04.2018 г.</b> | <b>01.04.2017 г.</b> |
| Кредиты, выданные клиентам                               | 1 474 902            | 1 536 389            |
| Денежные средства и их эквиваленты                       | 318 148              | 956 751              |
| Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах | 137 852              | 1 902                |
| Ценные бумаги  | 438 704              | 307 260              |
| Финансовая аренда  | 1 874 194            | 1 288 865            |
| Обратное РЕПО  | 110 775              | -                    |
|  | <b>4 354 575</b>     | <b>4 091 167</b>     |

Расходы от переоценки финансовых инструментов (нетто), выраженных в иностранной валюте по состоянию на 01 апреля 2018 года составили 22 468 тыс. тенге.

Прочие доходы на отчетную дату составили 122 297 тыс. тенге.

В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения в размере 1 950 608 тыс. тенге.

|   | <i>в тыс. тенге</i>  |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Процентные расходы (примечание 12)</b> | <b>01.04.2018 г.</b> | <b>01.04.2017 г.</b> |
| Выпущенные долговые ценные бумаги         | 1 342 851            | 779 372              |
| Прочие привлеченные средства              | 524 340              | 638 687              |
| Прочие обязательства                      | 83 417               | 345 437              |
|   | <b>1 950 608</b>     | <b>1 763 496</b>     |

Операционные расходы по состоянию на 01 апреля 2018 года выглядят следующим образом:

|  | <i>в тыс. тенге</i>  |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Операционные расходы (примечание 16)</b>  | <b>01.04.2018 г.</b> | <b>01.04.2017 г.</b> |
| расходы по оплате труда  | 344 650              | 382 391              |
| расходы на служебные командировки  | 8 424                | 7 524                |
| расходы по амортизационным отчислениям   | 35 564               | 30 570               |
| расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога | 87 476               | 88 791               |
| прочие расходы   | 225 336              | 281 288              |
| <b>Всего</b>   | <b>701 450</b>       | <b>790 564</b>       |

За первый квартал 2018 года Компанией созданы провизии (нетто) на сумму 583 607 тыс. тенге.

## Корпоративный подоходный налог (примечание 21)

| Корпоративный подоходный налог                 | <i>в тыс. тенге</i> |                |
|--|---------------------|----------------|
|  | 01.04.2018 г.       | 01.04.2017 г.  |
| Изменение величины отложенного КПП             | 55 522              | 47 400         |
| Изменение величины текущего КПП                | 117 169             | 248 974        |
| <b>Всего корпоративного подоходного налога</b> | <b>172 691</b>      | <b>296 374</b> |

В 2018 году ставка по подоходному налогу составляла 20%.

### *Базовая прибыль на одну акцию (примечание 29)*

Базовая прибыль на одну акцию рассчитывается как частное деление суммы чистой прибыли или убытка, принадлежащей акционерам общества, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течении отчетного периода, за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров.

| Наименование   | <i>в тыс. тенге</i> |
|--|---------------------|
|  | Сумма               |
| прибыль за 1-ый квартал, в тыс. тенге                            | 1 116 636           |
| прибыль за 1-ый квартал, относимая на долю акционеров общества   | 1 116 636           |
| средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук | 6 081               |
| базовая прибыль на одну акцию, в тенге                           | 184                 |

## 21 Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Компании за первый квартал 2018 года, классифицируемые по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Расчет произведен на основе прямого метода.

За отчетный период наблюдается чистое использование денежных средств от операционной деятельности на сумму 14 230 971 тыс. тенге, в том числе:

- уменьшаются депозиты в банках на сумму 6 036 278 тыс. тенге;
- уменьшаются кредиты, выданные клиентам на сумму 2 333 779 тыс. тенге;
- увеличиваются активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды и незавершенное строительство на сумму 1 343 557 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 16 940 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие обязательства на сумму 4 733 637 тыс. тенге.

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности связано с покупкой основных средств на сумму в размере 25 336 тыс. тенге и поступлением денежных средств от продажи инвестиционной собственности в размере 7 000 тыс. тенге, так же приобретением и погашением ценных бумаг, учитываемых по амортизированной стоимости на сумму в размере 10 157 463 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2018 года движение денег от финансовой деятельности увеличилось на сумму 5 999 789 тыс. тенге, увеличение связано с размещением выпущенных ценных бумаг.

**АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»**  
**Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 апреля 2018 года**

Чистое увеличение денежных средств Компании за отчетный период составило 10 042 020 тыс. тенге.

**Управляющий директор**

**Главный бухгалтер**



**Б.Сагимкулова**

**Ш.Жуманова**