



[www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)

***Пояснительная записка  
АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»  
к финансовой отчетности  
по состоянию на 01 апреля 2010 года***

**Алматы 2010**

## 1. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### 1) Корреспондентские отношения Компании

По статье «Вклады и корреспондентские счета в Национальном Банке РК» учитывается остаток на корреспондентском счете в сумме 5 842 743 тыс.тенге.

### 2) Счета и депозиты Компании в других банках

По состоянию на начало 2010 года вклады, размещенные в банках второго уровня составляли 13 925 912 тыс.тенге. На конец отчетного квартала сумма вкладов, размещенных в банках второго уровня составила 7 548 799 тыс.тенге. В отчетном квартале 2010 года были закрыты депозиты на сумму 6 523 512 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 135 139 тыс.тенге.

Остатки на счетах в банках второго уровня по состоянию на 01 апреля 2010 года составили 1 461 060 тыс.тенге.

Начисленные вознаграждения по счетам составили 4 392 тыс.тенге.

### 3) Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг, классифицированные как ценные бумаги, удерживаемые до погашения, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи и ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

*Портфель ценных бумаг, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток* состоит из государственных ценных бумаг. На начало 2010 года вложения в ценные бумаги, учитываемых по справедливой стоимости составляли 20 007 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в отчетном квартале не было. Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 378 тыс.тенге.

*Портфель ценных бумаг, удерживаемых до погашения* состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг.

Погашений по ценным бумагам в отчетном квартале не было. Были приобретены ценные бумаги на сумму 2 500 970 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2010 года ценные бумаги составили 11 247 715 тыс.тенге.

Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 280 437 тыс.тенге.

*Портфель ценных бумаг имеющиеся в наличии для продажи* состоит из негосударственных ценных бумаг.

В течение отчетного года приобретены облигации на сумму 1 193 631 тыс.тенге и классифицированы в категорию ценных бумаг, имеющиеся в наличии для продажи. Погашений по данным ценным бумагам не было.

На начало 2010 года провизии, созданные в соответствии с Правилами классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них, утвержденных Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций №296 от 25 декабря 2006 года составили 1 593 070 тыс.тенге. В отчетном квартале текущего года провизии не создавались.

Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 203 072 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по ценным бумагам составила 159 624 тыс.тенге.

#### **4) Ссудный портфель**

По состоянию на 01 апреля 2010 года ссудный портфель Компании составляет 68 059 902 тыс.тенге по 24 279 заемщикам, в том числе: по специальной программе в сумме 39 833 588 тыс.тенге по 17 280 заемщикам и по рыночной программе в сумме 28 226 314 тыс.тенге по 6 999 заемщикам, просроченная ссудная задолженность составила 68 228 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 449 132 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 87 019 тыс.тенге.

В соответствии с Правилами классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них, утвержденных Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций №296 от 25 декабря 2006 года на конец отчетного периода созданные провизии по займам составили – 3 161 278 тыс.тенге.

За три месяца текущего года Компания приобрела права требования по ипотечным займам на общую сумму 767 980 тыс.тенге по 218 заемщикам, в том числе по рыночной программе приобретены права требования по

ипотечным займам на сумму 571 552 тыс.тенге по 143 заемщикам, по специальной программе на сумму 196 428 тыс.тенге по 75 заемщикам.

#### **5) Основные средства и нематериальные активы, товарно – материальные запасы**

За отчетный квартал текущего года приобретений по основным средствам, нематериальным активам не было. По состоянию на 01 апреля 2010 года первоначальная балансовая стоимость основных средств составила 3 043 750 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 465 059 тыс.тенге, первоначальная балансовая стоимость нематериальных активов составила 288 682 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 238 961 тыс.тенге.

##### *Товарно-материальные запасы*

Товарно-материальные запасы на 1 апреля 2010 года на складе Компании числятся на сумму 7 379 тыс.тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают канцелярские товары, расходные материалы для множительной техники.

#### **5) Информация по прочим активам**

Прочие активы Компании на 1 апреля 2010 года выглядят следующим образом:

<i>в тыс.тенге</i>		
№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	377 554
2	Прочие предоплаты	49 224
3	Расчеты с работниками	972
4	Прочие дебиторы по банковской деятельности	2 258
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	31 659
6	Отсроченный налоговый актив	8 640
7	Расчеты по налогам	364 619
8	Начисленные прочие комиссионные доходы	29
	<b>Итого</b>	<b>834 955</b>

#### **6) Выпущенные облигации**

По состоянию на 01 апреля 2010 года зарегистрировано 8 выпусков облигаций и три облигационные программы на сумму 107 500 000 тыс. тенге, из них:

- в обращении находятся облигации на сумму 63 041 660 тыс. тенге,

- неразмещенных облигаций на сумму 1 174 340 тыс. тенге,
- погашено и выкуплено на сумму 43 284 000 тыс. тенге.

Всего с начала года было выплачено вознаграждение по облигациям Компании на сумму 584 750 тыс. тенге.

01 марта 2010 года Компанией был погашен второй выпуск в пределах облигационной программы (НИН KZPC2Y05B145) на сумму 5 000 000 тыс. тенге.

По итогам 1 квартала 2010 года Компания разместила облигации по пятому выпуску в пределах второй облигационной программы (НИН KZP05Y06C494) на сумму 6 825 660 тыс.тенге.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 апреля 2010 года составили 1 769 437 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

*в тыс.тенге*

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	1 кв. 2010 г.	2009 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 005 302	4 091 496
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	1 240 809	1 220 409
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	3 029 129	2 976 110
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	3 050 025	3 002 133
KZ2CKY07B224	01.06.2004 г.	01.04.2011 г.	5 160 329	4 205 754
KZ2CKY07B307	01.10.2004 г.	01.10.2011 г.	5 169 136	5 095 561
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	4 954 921	4 870 304
KZPC2Y05B145	01.03.2005 г.	01.03.2010 г.	-	5 076 615
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 090 906	5 001 727
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	8 862 445	5 092 747
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	-	3 772 962
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 403 183	7 181 036
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	4 955 184	4 800 090
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	5 226 401	-
<b>Итого</b>			<b>58 147 770</b>	<b>56 386 944</b>

## 8) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец отчетного квартала 2010 года составили 14 711 000 тыс.тенге. На начало отчетного квартала 2010 года данные обязательства составляли 14 836 000 тыс.тенге. Уменьшение связано в переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 125 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 378 975 тыс.тенге.

Обязательства по бюджетному льготному кредиту, предоставленного Компании в соответствии с Планом мероприятий по реализации Плана первоочередных действий по обеспечению стабильности социально-экономического развития Республики Казахстан, утвержденного

постановлением Правительства Республики Казахстан №1039 от 06 ноября 2007 года, постановлением Правительства Республики Казахстан №1295 от 26 декабря 2007 года по государственному кредиту составили на конец первого квартала 2010 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2010 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс.тенге.

#### 9) Прочие обязательства

Прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2010 года выглядят следующим образом:

*в тыс.тенге*

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	2 041
2	Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности	15 794
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	28
4	Доходы будущих периодов	397
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	4 988
6	Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	42 145
7	Расчеты с работниками	44
8	Прочие кредиторы по банковской деятельности	5 846
9	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	1 201
10	Прочие транзитные счета	27 746
	<b>Итого</b>	<b>100 230</b>

#### 10) Собственный капитал

По состоянию на 01 апреля 2010 года уставный капитал Компании составил 28 932 661 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2010 года выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 422 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2010 года резервный капитал Компании составил сумму в размере 2 598 418 тыс.тенге.

По ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи осуществлена переоценка по рыночной стоимости. Переоценка отражена по статье «Прочие резервы» и составила сумму 657 810 тыс.тенге.

Чистый убыток Компании за 2009 год составил сумму 7 797 690 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2010 года чистая прибыль Компании составила сумму 260 670 тыс.тенге.

## 11) Нормы финансовых показателей

Компания выполняет пруденциальные нормативы, установленные уполномоченным органом в соответствии с Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 25 июля 2003 года N 251 «О пруденциальных нормативах для финансового агентства и порядке утраты статуса финансового агентства»:

*в тыс. тенге*

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	28 933 657	не менее 1 000 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,28	не менее 0,08

### 3. Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 1 квартал 2010 года Компания получила чистую прибыль в размере 260 670 тыс.тенге. В том числе:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 1 989 256 тыс.тенге, в том числе:
  - по корреспондентскому счету – 13 880 тыс.тенге;
  - размещенным вкладам в банках второго уровня – 253 261 тыс.тенге;
  - по выданным займам – 1 413 667 тыс.тенге;
  - по ценным бумагам – 308 448 тыс.тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения 1 792 138 тыс.тенге, в том числе:
  - по привлеченным денежным средствам от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» - 363 686 тыс.тенге,
  - по займу, полученному от государства в лице Правительства РК – 2 255 тыс.тенге,
  - по ценным бумагам – 1 426 197 тыс.тенге;
- доходы от восстановлений провизий по займам – 322 336 тыс.тенге, созданные провизии по займам – 85 544 тыс.тенге;
- комиссионные доходы – доходы, полученные за обслуживание счетов заемщиков – 69 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 16 159 тыс.тенге;
- доходы от изменения стоимости ценных бумаг – 113 тыс.тенге, в том числе нереализованные расходы от изменения стоимости государственных ценных бумаг - 15 тыс.тенге и нереализованные

доходы от изменения стоимости государственных ценных бумаг 128 тыс.тенге;

- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 110 015 тыс.тенге, в том числе доходы – 314 420 тыс.тенге и расходы – 204 405 тыс.тенге;
- прочие доходы, полученные от уплаты пени за просроченную задолженность по основному долгу и вознаграждению -15 189 тыс.тенге;
- административные расходы – 220 515 тыс.тенге, в том числе:

*в тыс.тенге*

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	136 662
2	расходы на служебные командировки	853
3	расходы по амортизационным отчислениям	64 999
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	18 001
<b>Всего</b>		<b>220 515</b>

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 64 428 тыс.тенге, в том числе:

*в тыс.тенге*

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	130
2	административные расходы	7 885
4	расходы по рекламе	16 315
5	расходы на охрану и сигнализацию	799
6	прочие общехозяйственные расходы	14 558
7	расходы по аудиту и консультационным услугам	4 987
8	расходы по страхованию	85
9	расходы по услугам связи	4 407
10	расходы по аренде	3 130
11	прочие расходы	12 132
<b>Всего</b>		<b>64 428</b>

- доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности, принятой от АО «ИО «КазИпотека» - 377 тыс.тенге;
- прочие доходы от небанковской деятельности – 2 099 тыс.тенге.

#### 4. Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за отчетный период. Расчет произведен на основе косвенного метода. За основу потока денег взят нераспределенный чистый доход в сумме 260 670 тыс.тенге, который скорректирован на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 64 999 тыс.тенге;



- расходы по резервам по сомнительным долгам на сумму – 237 420 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на сумму – 110 015 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму – 76 014 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 1 042 994 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на сумму 35 346 тыс.тенге.

За 1 квартал 2010 года наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 6 755 215 тыс.тенге, в основном:

- увеличиваются ценные бумаги на сумму 1 193 631 тыс.тенге;
- уменьшаются вклады в банках второго уровня на сумму 6 377 113 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 1 559 997 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 11 736 тыс.тенге.

За отчетный квартал уменьшаются операционные обязательства на сумму 1 729 583 тыс.тенге, в основном:

- уменьшаются налоговые обязательства на сумму 30 809 тыс.тенге;
- в связи с размещением облигации увеличивается сумма дисконта на сумму 1 743 679 тыс.тенге;
- увеличиваются прочие обязательства на сумму 44 904 тыс.тенге.

Наблюдается уменьшение движения денег от инвестиционной деятельности. Уменьшение связано с приобретением ценных бумаг, удерживаемых до погашения.

Увеличение движения денег наблюдается от финансовой деятельности на сумму 318 160 тыс.тенге, в основном увеличение за счет:

- выпуска облигаций на сумму 1 825 660 тыс.тенге, в том числе выпущено облигаций на сумму 6 825 660 тыс.тенге и погашено облигаций на сумму 5 000 000 тыс.тенге;
- уменьшение движения денег от финансовой деятельности за счет выкупленных простых акций на сумму 1 507 500 тыс.тенге.

## 5. Пояснения к отчету об изменениях в капитале Компании

Информация об изменениях в собственном капитале отражена в отчете об изменениях в собственном капитале.

Увеличение уставного капитала Компании в отчетном периоде не производилось.

Уставный капитал по состоянию на 01 апреля 2010 года составил 28 932 661 тыс. тенге.

В отчетном периоде Компания выкупила простые акции в количестве 150 000 штук на сумму 1 507 500 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2010 года резервный капитал составляет сумму 2 598 418 тыс.тенге.

По ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи осуществлена переоценка по рыночной стоимости на сумму 657 810 тыс.тенге.

Нераспределенный чистый убыток Компании за 2009 год составил 7 797 690 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2010 года чистая прибыль Компании составила 260 670 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного периода составил 20 738 827 тыс.тенге.

**Председатель Правления**



**А. Ибадуллаев**

**Главный бухгалтер**

**Б. Сагимкулова**