



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

***Пояснительная записка  
АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»  
к финансовой отчетности  
по состоянию на 01 апреля 2011 года***

**Алматы 2011**

## 1. Пояснения к отчету о финансовом положении

### 1) Денежные средства и эквиваленты денежных средств Компании

Остаток суммы денежных средств на корреспондентском счете на начало года составил 11 576 870 тыс.тенге. В течение отчетного периода корреспондентский счет был закрыт и остатки переведены на текущие счета Компании в банках второго уровня.

### 2) 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 первого квартала текущего года вложения в ценные бумаги, учитываемых по справедливой стоимости составляли 8 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в отчетном квартале не было.

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

Приобретений и погашений по ценным бумагам в отчетном квартале текущего года не было. По состоянию на 01 апреля 2011 года ценные бумаги составили 14 707 213 тыс.тенге., в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 311 539 тыс.тенге.

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

В первом квартале текущего года погашений и приобретений по ценным бумагам не было. На 01 апреля 2011 года ценные бумаги составили 7 379 250 тыс.тенге., в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 220 567 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 созданные провизии по ценным бумагам составили 1 429 995 тыс.тенге.

| в тыс.тенге  |                                  |                                 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| Вид ценной бумаги  | На конец<br>отчетного<br>периода | На конец<br>предыдущего<br>года |
| <b>Ценные бумаги, удерживаемые до погашения</b>  |                                  |                                 |
| 1. Государственные ценные бумаги   | 2 163 822                        | 2 145 319                       |
| 2. Ценные бумаги банков второго уровня   | 7 751 542                        | 7 778 686                       |
| 3. Ценные бумаги международных организаций   | 3 427 941                        | 3 470 002                       |
| 4. Ценные бумаги других организаций  | 2 178 875                        | 2 155 120                       |
| <b>Итого</b>   | <b>15 522 180</b>                | <b>15 549 127</b>               |
| Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам,<br>удерживаемые до погашения            | (814 967)                        | (815 998)                       |
| <b>Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения</b>                                   | <b>14 707 213</b>                | <b>14 733 129</b>               |
| <b>Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи</b>                                  |                                  |                                 |
| 1. Ценные бумаги банков второго уровня   | 4 727 298                        | 4 632 644                       |
| 2. Ценные бумаги других организаций  | 3 266 979                        | 3 257 930                       |
| <b>Итого</b>   | <b>7 994 277</b>                 | <b>7 890 574</b>                |
| Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам,<br>имеющимся в наличии для продажи      | (615 027)                        | (718 239)                       |
| <b>Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для<br/>продажи</b>                         | <b>7 379 250</b>                 | <b>7 172 335</b>                |
| <b>Ценные бумаги, учитываемые по справедливой<br/>стоимости через прибыль и убыток</b> |                                  |                                 |
| 1. Государственные ценные бумаги   | 8                                | 8                               |
| <b>Итого</b>   | <b>8</b>                         | <b>8</b>                        |
| <b>Итого портфель ценных бумаг</b>   | <b>22 086 471</b>                | <b>21 905 472</b>               |

### 3) Дебиторская задолженность

| № п/п   | Наименование статей                          | Сумма          |
|---|--|----------------|
| 1   | Расходы будущих периодов                     | 281 523        |
| 2   | Прочие предоплаты                            | 12 833         |
| 3   | Расчеты с работниками                        | 889            |
| 4   | Расчеты по налогам                           | 403 357        |
| 5   | Прочие дебиторы по небанковской деятельности | 19 217         |
| Прочие дебиторы по банковской деятельности                          |  | 382            |
|   |  | <b>718 201</b> |
| Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности |  | -382           |
| <b>Итого</b>  |  | <b>717 819</b> |

### Активы и текущие счета Компании в других банках

в первом квартале 2011 года были размещены *денежные средства во вкладах* второго уровня на сумму 13 100 000 тыс.тенге, а также на сумму 4 000 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2011 года, размещенные в банках второго уровня составили

### 4) Депозиты

В первом квартале 2011 года были размещены *денежные средства во вкладах* в банках второго уровня на сумму 13 100 000 тыс.тенге, а также на сумму 4 000 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2011 года, размещенные в банках второго уровня составили

14 600 000 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 245 599 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 7 544 014 тыс.тенге.

### **5) Ссудный портфель**

По состоянию на 01 апреля 2011 года ссудный портфель Компании составляет 61 322 657 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 117 098 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 440 989 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 133 694 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 2 317 448 тыс.тенге.

За первый квартал 2011 года приобретение прав требования по ипотечным займам осуществлялось только по рыночной программе на сумму 359 626 тыс.тенге по 56 заемщикам.

По состоянию на 01 апреля 2011 года по собственной программе приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 76 915 тыс.тенге по 9 заемщикам.

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

За отчетный квартал текущего года по нематериальным активам приобретений не было, основных средств приобрели на сумму 290 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2011 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 022 943 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 587 173 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 786 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 250 308 тыс.тенге.

#### ***Товарно-материальные запасы***

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2011 года составляют в сумме 644 987 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают залоговое обеспечение, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

## 7) Отложенный налоговый актив

По состоянию на 01 апреля 2011 года сумма отложенного налогового актива составила 21 826 тыс.тенге.

## 8) Выпущенные облигации

По состоянию на 01 апреля 2011 года АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» размещений по выпущенным облигациям не было. В обращении находятся 70 316 210 тыс. облигаций:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 60 316 210 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс.штук.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 апреля 2011 года составили 2 101 874 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

| Эмиссия      | Дата выпуска  | Дата погашения | в тыс.тенге       |                   |
|--------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
|              |               |                | 1 кв. 2011 г.     | 4 кв. 2010 г.     |
| KZP04Y04C492 | 15.07.2009 г. | 15.07.2013 г.  | 4 280 629         | 4 341 500         |
| KZ2CKY10A857 | 11.09.2003 г. | 01.10.2013 г.  | 933 757           | 916 883           |
| KZ2CKY10A980 | 01.12.2003 г. | 01.04.2014 г.  | 2 738 676         | 2 686 053         |
| KZ2CKY10B079 | 01.02.2004 г. | 01.04.2014 г.  | 2 754 122         | 2 706 383         |
| KZ2CKY07B224 | 01.06.2004 г. | 01.04.2011 г.  | 4 256 838         | 4 212 951         |
| KZ2CKY07B307 | 01.10.2004 г. | 01.10.2011 г.  | 5 175 299         | 5 093 146         |
| KZ2CKY10B319 | 01.10.2004 г. | 01.10.2014 г.  | 5 008 918         | 4 914 664         |
| KZPC1Y10B543 | 10.04.2005 г. | 10.04.2015 г.  | 5 103 389         | 5 013 991         |
| KZPC2Y12B547 | 10.04.2005 г. | 10.04.2017 г.  | 5 181 056         | 5 097 883         |
| KZPC4Y10B547 | 15.01.2007 г. | 15.01.2017 г.  | 3 840 753         | 3 883 817         |
| KZP02Y09C495 | 10.06.2007 г. | 10.06.2016 г.  | 7 729 242         | 7 447 660         |
| KZP03Y05C491 | 01.12.2007 г. | 01.12.2012 г.  | 5 031 843         | 4 874 370         |
| KZP05Y06C494 | 10.12.2009 г. | 10.12.2015 г.  | 6 287 360         | 5 991 550         |
| KZ2C0Y08D913 | 23.12.2010 г. | 23.12.2018 г.  | 4 951 906         | 4 778 138         |
| <b>Итого</b> |               |                | <b>63 273 787</b> | <b>61 958 989</b> |

## 9) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец первого квартала 2011 года составили 14 570 000 тыс.тенге. На начало отчетного квартала данные обязательства составляли 14 740 000 тыс.тенге. Уменьшение связано с переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 170 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 449 614 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 остались без изменений и составили на конец первого квартала 2011 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2011 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс. тенге.

#### 10) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2011 года выглядят следующим образом:

|              |   | <i>в тыс.тенге</i> |
|--------------|---|--------------------|
| № п/п        | Наименование статей   | Сумма              |
| 1            | Начисленные расходы по прочим обязательствам                          | 3 230              |
| 2            | Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности     | 2 993              |
| 3            | Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям   | 2                  |
| 4            | Доходы будущих периодов   | 327                |
| 5            | Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам | 4 875              |
| 6            | Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет            | 62 850             |
| 7            | Расчеты с работниками   | 67                 |
| 8            | Прочие кредиторы по банковской деятельности                           | 517 969            |
| 9            | Прочие кредиторы по небанковской деятельности                         | 1 667              |
| 10           | Прочие транзитные счета   | 42 471             |
| <b>Итого</b> |   | <b>636 451</b>     |

#### 11) Собственный капитал

В отчетном периоде Компания не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 апреля 2011 года уставный капитал Компании составил 28 932 661 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2011 года выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 422 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2011 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 622 131 тыс. тенге.

Чистый убыток прошлых лет составил сумму 7 732 844 тыс.тенге.

Чистый убыток Компании на 01 апреля 2011 года составляет сумму 522 872 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на 01 апреля 2011 года составил 20 055 810 тыс. тенге.

## **Балансовая стоимость одной акции на 01.04.2011 г.**

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs. \text{ Где}$$

*BVcs - (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции 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:

$$NAV = (TA - IA) - TL-PS, \text{ где}$$

*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;*

*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 2011 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

$$TA = 108\,007\,863 \text{ тыс.тенге;}$$

$$IA = 14\,478 \text{ тыс.тенге;}$$

$$TL = 87\,952\,053 \text{ тыс.тенге;}$$

$$NAV = 20\,041\,332 \text{ тыс.тенге;}$$

$$NOcs. = 2\,642\,010 \text{ шт.};$$

$$BVcs = 7\,586 \text{ тенге}$$

## **12) Нормы финансовых показателей**

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков предоставления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

| Наименование   | Расчетное значение | Нормативное значение        |
|--|--------------------|-----------------------------|
| Собственный капитал организации                      | 20 578 682         | не менее 800 000 тыс. тенге |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1   | 0,191              | не менее 0,06               |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2 | 0,215              | не менее 0,06               |
| Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3 | 0,207              | не менее 0,12               |

|   |       |               |
|---|-------|---------------|
| Коэффициент краткосрочной ликвидности k3  | 2,060 | более 0,5     |
| Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2                     | 0,024 | не более 0,25 |
| Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз | 3,065 |               |
| Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4                                      | 0,000 | не более 1    |
| Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5  | 0,727 | не более 2    |
| Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6  | 0,727 | не более 3    |

### 3. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за 1 квартал 2011 года Компания получила чистый убыток в размере 522 872 тыс.тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 2 000 906 тыс. тенге, в том числе:
  - по корреспондентскому счету – 15 966 тыс.тенге;
  - размещенным вкладам в банках второго уровня – 188 002 тыс.тенге;
  - по выданным займам – 1 357 488 тыс.тенге;
  - по ценным бумагам – 439 450 тыс.тенге;
- доходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 130 050 тыс.тенге, в том числе:
  - доходы от переоценки курсовой разницы – 418 235 тыс.тенге;
  - расходы от переоценки курсовой разницы – 288 185 тыс.тенге;
- прочие доходы составляют – 19 274 тыс. тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составляют в сумме 2 260 773 тыс.тенге, в том числе:
  - по привлеченным денежным средствам – 433 423 тыс.тенге;
  - по ценным бумагам – 1 827 350 тыс.тенге;
  - комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 21 783 тыс.тенге;
  - операционные расходы составили 217 572 тыс.тенге, в том числе:

|              |  | <i>в тыс.тенге</i> |
|--------------|--|--------------------|
| № п/п        | Наименование расходов  | Сумма              |
| 1            | расходы по оплате труда  | 141 642            |
| 2            | расходы на служебные командировки  | 1 065              |
| 3            | расходы по амортизационным отчислениям   | 54 309             |
| 4            | расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога | 20 556             |
| <b>Всего</b> |  | <b>217 572</b>     |



- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 57 453 тыс.тенге, в том числе:

|              |  | <i>в тыс.тенге</i> |
|--------------|--|--------------------|
| № п/п        | Наименование расходов                        | Сумма              |
| 1            | транспортные расходы                         | 106                |
| 2            | административные расходы                     | 7 240              |
| 3            | расходы на рекламу                           | 5 079              |
| 4            | расходы на охрану и сигнализацию             | 4 617              |
| 5            | прочие общехозяйственные расходы             | 15 122             |
| 6            | расходы по аудиту и консультационным услугам | 4 875              |
| 7            | расходы по страхованию                       | 178                |
| 8            | расходы по услугам связи                     | 5 201              |
| 9            | расходы по аренде                            | 2 858              |
| 10           | прочие расходы                               | 12 177             |
| <b>Всего</b> |  | <b>57 453</b>      |

- доходы от восстановлений провизий по активам – 461 205 тыс.тенге, созданные провизии – 632 495 тыс.тенге;

- доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности – 7 997 тыс.тенге;

- доходы от восстановления провизий по ценным бумагам – 104 604 тыс.тенге.

#### ***Базовая прибыль на одну акцию на 01.04.2011 г.***

|       |  | <i>в тыс.тенге</i> |
|-------|--|--------------------|
| № п/п | Наименование   | Сумма              |
| 1     | чистая прибыль за год, в тыс.тенге                               | -522 872           |
| 2     | чистая прибыль за год, относимая на долю акционеров, в тыс.тенге | -522 872           |
| 3     | средневзвешенное количество простых акций в обращении, в штуках  | 2 642 010          |
| 4     | базовая прибыль на одну акцию, в тенге                           | -198               |

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

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за первый квартал 2011 года. Расчет произведен на основе косвенного метода. За основу потока денег взят убыток в сумме 522 872 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 54 309 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на 127 967 тыс.тенге;
- нереализованные доходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 130 050 тыс.тенге;
- расходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 184 076 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 1 418 081 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на 78 627 тыс.тенге.

На 01 апреля 2011 года наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 7 717 003 тыс.тенге, в основном:

- увеличивается сумма по вкладам в связи с размещением денежных средств в банки второго уровня на сумму 9 100 000 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 1 372 166 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие активы на сумму 10 831 тыс.тенге.

За отчетный квартал увеличиваются операционные обязательства на сумму 912 491 тыс.тенге. Увеличение связано с начислением налогов и обязательных платежей в бюджет, а также прочих обязательств, связанных с кредиторами по банковской деятельности.

Уменьшение движения денег от инвестиционной деятельности связано с приобретением основных средств на сумму 290 тыс.тенге.

Движения денег, связанных с финансовой деятельностью за отчетный период не наблюдалось.

**Заместитель  
Председателя Правления**

**Главный бухгалтер**



**Б. Досмухаметов**

**Б. Сагимкулова**