



www.kmc.kz

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

*пояснительная записка
к промежуточной консолидированной
финансовой отчетности за 3 месяца,
закончившихся 31 марта 2013 года*

Алматы 2013

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) создана в соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 469 в целях реализации «Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан», одобренной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года № 1290.

Согласно Уставу основным видом деятельности Компании является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Компания вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- 1). доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;
- 2). факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- 3). форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- 4). лизинговую деятельность.

В целях финансирования текущей деятельности Компанией осуществляется заимствование на внутреннем рынке Республики Казахстан посредством выпуска облигаций, которые размещаются на рыночных условиях среди участников фондового рынка. Денежные средства от размещения данных ценных бумаг направляются на приобретение прав требований по долгосрочным ипотечным займам, выданным банками-партнерами, а также выдачи ипотечных займов.

Компания имеет Представительство в г.Астана.

Компания является участником Программы «Доступное жилье - 2020» (далее – Программа), утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821, одним из направлений которой является строительство арендного жилья с правом выкупа.

В рамках реализации Программы Компанией была создана дочерняя организация ТОО «Единые Платежные Системы» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1266-1910-02-ТОО от «09» июля 2012 года).

Основной деятельностью дочерней организации является предоставление услуг по автоматизации арендных платежей.

В свою очередь, ТОО «Единые Платежные Системы» была создана дочерняя организация в форме акционерного общества – АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (свидетельство о государственной

регистрации юридического лица № 1559-1910-02-АО от «06» августа 2012 года).

Основной деятельностью АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» является строительство жилой недвижимости в рамках Программы.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает в себя промежуточную финансовую отчетность Компании и его дочерней организации, далее совместно именуемого «Группа».

1. Пояснения к консолидированному отчету о финансовом положении

1) Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг Группы 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, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка состоит из государственных ценных бумаг. На начало первого квартала текущего года вложения в ценные бумаги, оцениваемых по справедливой стоимости составляли 7 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.

В отчетном квартале текущего года погашение и приобретения ценных бумаг не было. По состоянию на 01 апреля 2013 года ценные бумаги составили 12 587 194 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 245 510 тыс.тенге.

Портфель ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг.

На 01 апреля 2013 года ценные бумаги данной категории составили 10 078 914 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 243 459 тыс.тенге. Приобретений ценных бумаг не было.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 579 698 тыс.тенге.

Вид ценной бумаги	на	на
	01.04.2013 г.	01.01.2013 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 099 080	2 081 120
2. Ценные бумаги банков второго уровня	5 695 744	5 703 495
3. Ценные бумаги международных организаций	3 549 578	3 538 036
4. Ценные бумаги других организаций	2 212 279	2 207 039
Итого	13 556 681	13 529 690
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-969 485	-969 807
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	12 587 194	12 559 883
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Государственные ценные бумаги	1 352 273	1 380 457
2. Ценные бумаги банков второго уровня	4 157 214	4 256 751
3. Ценные бумаги других организаций	5 338 487	5 380 465
Итого	10 847 974	11 017 673
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-769 060	-775 475
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	10 078 914	10 242 198
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	7	7
Итого	7	7
Итого портфель ценных бумаг	22 666 115	22 802 088

2) Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Группы по состоянию на 01 апреля 2013 года составила 197 894 тыс.тенге. Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности составили (11 960) тыс.тенге.

3) Депозиты и текущие счета в других банках

По состоянию на 1 апреля 2013 года размещенные *денежные средства во вкладах* в банках второго уровня на сумму 10 709 735 тыс. тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 70 804 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 1 303 916 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 апреля 2013 года ссудный портфель Компании составляет 52 290 849 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность

составила 314 315 тыс.тенге. Дисконт по займам составил (45 572) тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 391 012 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 157 095 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили (3 874 770) тыс.тенге.

За первый квартал 2013 года Компанией приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 23 787 тыс.тенге по 3 заемщикам.

За отчетный период Компанией выданы ипотечные займы по прямому кредитованию на сумму 812 570 тыс.тенге, в том числе по собственной программе на сумму 759 083 тыс.тенге по 72 заемщикам и по городской программе на сумму 53 487 тыс.тенге по 10 заемщикам.

5) Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 апреля 2013 года инвестиционное имущество Компании составило 685 437 тыс.тенге.

6) Основные средства и нематериальные активы

В отчетном периоде приобретений основных средств и нематериальных активов не было. За отчетный квартал текущего года по нематериальным активам приобретений не было, основных средств приобрели на сумму 21 864 тыс.тенге.

7) Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2013 года составляют в сумме 61 537 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары, из них сумма залогового обеспечения по займам составляет 47 398 тыс.тенге.

8) Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи Компании составили 1 337 929 тыс.тенге.

9) Текущее и отложенное налоговые требования

По состоянию на 01 апреля 2013 года сумма текущего налогового требования составила 665 247 тыс.тенге.

За отчетный период отложенный налог составил сумму 2 424 963 тыс.тенге.

10) Выпущенные облигации

В отчетном периоде Группа не осуществляла размещение собственных облигаций. Таким образом, на 01 апреля 2013 года в обращении находятся 57 611 тыс. штук облигаций.

По состоянию на 01 апреля 2013 года начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям составили 1 312 654 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Группы выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на	
			01.04.2013 г.	01.01.2013 г.
KZ2C0Y10A857	11.08.2003 г.	01.10.2013 г.	308 705	304 355
KZ2C0Y10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 209 342	2 175 309
KZ2C0Y10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 211 968	2 182 485
KZ2C0Y10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	5 051 433	4 976 362
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 131 233	5 041 345
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 134 480	5 072 664
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	4 148 899	4 153 079
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	8 370 706	8 110 113
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 980 023	4 974 929
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	7 000 852	6 703 718
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	7 671 374	7 439 146
KZ2C0Y08E218	02.04.2012 г.	02.04.2020 г.	7 244	7 120
Итого			52 226 259	55 523 652

11) Полученные займы

Обязательство по международному займу, полученное от инвестиционной компании «Atonline Limited» было досрочно погашено в отчетном периоде.

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 на конец отчетного периода составили 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2013 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс.тенге.

28 декабря 2012 года Компания получила долгосрочный заем в на сумму 14 300 000 тыс.тенге от АО «Народный сберегательный банк Казахстана». По состоянию на 01 апреля 2013 года сумма начисленных расходов по данному займу составила 6 514 тыс.тенге.

12) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность по состоянию на 01 апреля 2013 года составила 136 393 тыс.тенге и прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2013 составили 17 992 тыс. тенге.

13) Субординированные долги

За отчетный период Группа не осуществляла размещение собственных субординированных облигаций. По состоянию на 01 апреля 2013 года номинальная стоимость субординированных облигаций составил 5 007 000 тыс.тенге. Сумма премии по субординированному долгу составила 431 тыс.тенге, дисконт на конец периода составил (621 366) тыс.тенге. Сумма начисленных расходов по состоянию на 01 апреля 2013 года по субординированным облигациям составила 199 167 тыс. тенге.

14) Собственный капитал

В отчетном периоде Группа не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 апреля 2013 года уставный капитал Компании составляет 28 932 661 тыс.тенге.

По состоянию на 01 апреля 2013 года выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 422 тыс. тенге.

По состоянию на 01 апреля 2013 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 630 820 тыс. тенге.

Дополнительные резервы (провизии), подлежащие созданию в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан составили сумму в размере 622 447 тыс.тенге, прочие резервы, состоящие из суммы переоценки ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи составили (794 414) тыс.тенге.

Чистый убыток прошлых лет составляет сумму (14 158 633) тыс.тенге.

Чистый убыток Группы на 01 апреля 2013 года с учетом корректировки резервов (провизий) составил сумму в размере (4 284 286) тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного квартала составил 17 349 335 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.04.2013 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs. \text{ Где}$$

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:

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

$NAV = (TA - IA) - TL - PS$, 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;

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 2013 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 91 611 423 тыс.тенге;

IA = 3 225 тыс.тенге;

TL = 74 262 088 тыс.тенге;

NAV = 17 346 110 тыс.тенге;

NOcs. = 2 642 010 шт.;

BVcs = 6 565 тенге.

15) Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «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:

на 01.04.2013 г.

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	18 464 207	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,19	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,23	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,25	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,23	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	5,99	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	2,85	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,00	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,00	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,00	не более 3

Пояснительная записка к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 3 месяца, закончившихся 31 марта 2013 года

2. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за первый квартал 2013 года Компания получила чистый убыток в размере 4 284 286 тыс.тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения составили 1 769 864 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по размещенным вкладам – 190 583 тыс.тенге;
 - ✓ по предоставленным займам – 1 178 631 тыс.тенге;
 - ✓ по ценным бумагам – 400 650 тыс.тенге;
- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 22 808 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 104 808 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 127 616 тыс.тенге;
- прочие доходы – 90 765 тыс.тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составили 1 989 792 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по полученным займам – 392 606 тыс.тенге;
 - ✓ по выпущенным ценным бумагам – 1 466 212 тыс.тенге;
 - ✓ прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения – 130 974 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям – 60 041 тыс.тенге;
- расходы от осуществления переводных операций – 935 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 296 283 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	230 445
2	расходы на служебные командировки	3 461
3	расходы по амортизационным отчислениям	23 216
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	39 161
Всего		296 283

прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 3 775 649 тыс.тенге, в том числе:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	212
2	расходы на ремонт	920
3	расходы на рекламу	3 154
4	расходы на охрану и сигнализацию	7 265
5	расходы по аудиту и консультационным услугам	12 928
6	расходы по страхованию	1 671
7	прочие расходы	3 749 499
Всего		3 775 649

- в отчетном периоде Компанией созданы провизии на сумму 871 тыс.тенге.

3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Группы за 3 месяца 2013 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взят убыток до налогообложения в сумме 4 284 008 тыс.тенге, которая скорректирована на следующие неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 18 695 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на 871 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 22 808 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 52 326 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 654 044 тыс.тенге;
- прочие корректировки на сумму 20 717 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 3 516 289 тыс.тенге, в основном за счет:

- закрытия депозитных счетов в банках второго уровня на общую сумму 15 207 036 тыс.тенге;
- уменьшения прочих требований к клиентам на сумму 2 216 042 тыс.тенге;
- увеличения прочих активов на сумму 86 985 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается также увеличение операционных обязательств на сумму 578 612 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 покупкой основных средств на сумму 21 864 тыс.тенге;

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Уменьшение за отчетный период денежных средств от финансовой деятельности связано с досрочным погашением основного долга займа, полученного от нерезидента на сумму 13 395 556 тыс.тенге.

Чистое увеличение денежных средств Компании за отчетный период составило 981 274 тыс.тенге.

**Управляющий директор-
Член Правления**



Сагимкулова Б.Д.

**Главный бухгалтер-Начальник
управления бухгалтерского учета**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chief Accountant, is located to the right of the stamp.

Токтаркожа А.Т.