



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

Алматы 2010

1. Пояснения к бухгалтерскому балансу

1) Корреспондентские отношения Компании

По статье «Денежные средства и эквиваленты денежных средств» учитывается остаток на корреспондентском счете Национальном Банк РК в сумме 5 221 316 тыс.тенге, остатки на счетах в банках второго уровня составили 3 383 653 тыс.тенге.

Начисленные вознаграждения по счетам в банках второго уровня составили 14 536 тыс.тенге.

2) 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 3 000 000 тыс.тенге. В 2 квартале 2010 года были закрыты депозиты на сумму 6 568 120 тыс.тенге, с начала года на отчетную дату закрыты депозиты на сумму 13 091 632 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 37 944 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 74 тыс.тенге.

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

Погашений по ценным бумагам в отчетном периоде не было. Были приобретены ценные бумаги на сумму 5 967 470 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2010 года ценные бумаги составили 14 727 040 тыс.тенге.

Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 281 902 тыс.тенге. Сумма просроченного вознаграждения по данной категории ценных бумаг составила 54 295 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 на покрытие убытков по ценным бумагам, 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. На 01 июля 2010 года провизии составили 1 077 440 тыс.тенге.

Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 198 359 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по данной категории ценных бумаг составила 22 554 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 июля 2010 года ссудный портфель Компании составляет 66 878 570 тыс.тенге по 24 057 заемщикам, просроченная ссудная задолженность составила 94 517 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 440 465 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 188 167 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 – 3 112 309 тыс.тенге.

За первое полугодие текущего года Компания приобрела права требования по ипотечным займам на общую сумму 1 612 873 тыс.тенге по 354 заемщикам, в том числе по рыночной программе приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 1 338 395 тыс.тенге по 253 заемщикам, по специальной программе на сумму 274 478 тыс.тенге по 101 заемщикам.

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

За отчетный период текущего года приобретены основные средства на сумму 800 тыс.тенге, по нематериальным активам приобретений не было. По состоянию на 01июля 2010 года первоначальная балансовая стоимость основных средств составила 2 982 073 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 449 060 тыс.тенге, первоначальная балансовая стоимость нематериальных активов составила 255 520 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 221 536 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы на 1 июля 2010 года на складе Компании числятся на сумму 6 636 тыс.тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают канцелярские товары, расходные материалы для множительной техники.

5) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расчеты с работниками	823
2	Прочие дебиторы по банковской деятельности	550
3	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	44 321
4	Отсроченный налоговый актив	8 640
5	Расчеты по налогам	395 079
6	Резервы (проvisions) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-550
Итого		448 863

6) Информация по прочим активам

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

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	Расходы будущих периодов	351 304
2	Прочие предоплаты	46 998
Всего		397 302

7) Выпущенные облигации

По состоянию на 01 июля 2010 года АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» выпущено 8 выпусков облигаций и три облигационные программы на сумму 107 500 000 тыс. тенге, из которых 2 выпуска облигаций и 6 выпусков в пределах облигационных программ погашены на сумму 36 500 000 тыс. тенге, частично погашено и выкуплено облигаций на сумму 7 374 490 тыс. тенге. В обращении находятся 63 625 510 тыс. облигаций:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 53 625 510 тыс. штук;

- с фиксированной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс. штук;

В отчетном периоде погашены в полном объеме облигации второго выпуска в пределах облигационной программы (НИН - KZPC2Y05B145) на сумму 5 000 000 тыс. тенге по номинальной стоимости.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 июля 2010 года составили 1 067 895 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	2 кв. 2010 г.	2009 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 194 254	4 091 496
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	1 224 008	1 220 409
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 686 438	2 976 110
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 709 888	3 002 133
KZ2CKY07B224	01.06.2004 г.	01.04.2011 г.	4 218 088	4 205 754
KZ2CKY07B307	01.10.2004 г.	01.10.2011 г.	5 105 112	5 095 561
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	4 902 515	4 870 304
KZPC2Y05B145	01.03.2005 г.	01.03.2010 г.	-	5 076 615
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 007 700	5 001 727
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 104 913	5 092 747
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	3 803 992	3 772 962
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 309 179	7 181 036
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	4 835 812	4 800 090
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	5 844 148	-
Итого			56 946 047	56 386 944

8) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец второго квартала 2010 года составили 14 746 000 тыс.тенге. На начало отчетного года данные обязательства составляли 14 836 000 тыс.тенге. Уменьшение

связано в переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 90 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 49 457 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 второго квартала 2010 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2010 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 4 635 тыс.тенге.

9) Прочие обязательства

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

<i>в тыс.тенге</i>		
№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	3 582
2	Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности	35 052
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	26
4	Доходы будущих периодов	379
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	9 237
6	Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	80 137
7	Расчеты с работниками	162
8	Прочие кредиторы по банковской деятельности	23 489
9	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	2 266
10	Прочие транзитные счета	24 886
Итого		179 216

10) Собственный капитал

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

По состоянию на 01 июля 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 476 880 тыс.тенге.

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

По состоянию на 01 июля 2010 года чистая прибыль Компании составила сумму 737 479 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

Постановлением 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»:

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	28 932 661	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,21	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k2	0,24	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k3	0,24	не менее 0,12
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	14	более 0,5
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,017	не более 0,25
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,132	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,077	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,690	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,690	не более 3

3. Пояснения к отчету о прибылях и убытках

По результатам деятельности за 2 квартал 2010 года Компания получила чистую прибыль в размере 476 809 тыс.тенге. За период с начала текущего года Компания получила чистую прибыль в размере 737 479 тыс.тенге. В том числе:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 4 374 555 тыс.тенге, в том числе:

- по корреспондентскому счету – 36 525 тыс.тенге;
- размещенным вкладам в банках второго уровня – 346 632 тыс.тенге;
- по выданным займам – 2 933 363 тыс.тенге;
- по ценным бумагам – 1 031 035 тыс.тенге;

- расходы, связанные с выплатой вознаграждения 748 111 тыс.тенге, в том числе:

- по привлеченным денежным средствам от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» - 743 601 тыс.тенге,
- по займу, полученному от государства в лице Правительства РК – 4 510 тыс.тенге,
- по ценным бумагам – 3 153 824 тыс.тенге;
- доходы от изменения стоимости ценных бумаг – 65 тыс.тенге, в том числе нереализованные расходы от изменения стоимости государственных ценных бумаг - 90 тыс.тенге и нереализованные

доходы от изменения стоимости государственных ценных бумаг 155 тыс.тенге;

- доходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 87 840 тыс.тенге, в том числе доходы от переоценки курсовой разницы по международному займу, полученному от инвестиционного фонда Кредит Суисс – 719 000 тыс.тенге и расходы – 629 0000 тыс.тенге; доходы от переоценки курсовой разницы по ценным бумагам – 111 440 тыс.тенге, расходы – 113 600 тыс.тенге;
- комиссионные доходы – доходы, полученные за обслуживание счетов заемщиков – 153 тыс.тенге;
- прочие доходы, полученные от уплаты пени за просроченную задолженность по основному долгу и вознаграждению -29 697 тыс.тенге;
- прочие доходы от небанковской деятельности – 4 080 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 60 810 тыс.тенге;
- административные расходы – 430 903 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	265 924
2	расходы на служебные командировки	1 595
3	расходы по амортизационным отчислениям	127 214
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	36 170
Всего		430 903

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 139 741 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	335
2	административные расходы	15 934
3	расходы на ремонт	669
4	расходы по рекламе	36 338
5	расходы на охрану и сигнализацию	9 284
6	прочие общехозяйственные расходы	25 277
7	расходы по аудиту и консультационным услугам	9 975
8	расходы по страхованию	1 175
9	расходы по услугам связи	10 548
10	расходы по аренде	5 958
11	прочие расходы от банковской деятельности	23 534
12	прочие расходы	714
Всего		139 741

- доходы от восстановлений провизий по займам – 383 829 тыс.тенге, созданные провизии по займам – 98 067 тыс.тенге;

- доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности, принятой от АО «ИО «КазИпотека», АО «Банк Каспийский» - 637 тыс.тенге, созданные провизии по дебиторской задолженности - 550 тыс.тенге;
- доходы от восстановления провизий по ценным бумагам – 687 187 тыс.тенге, созданные провизии по ценным бумагам – 171 557 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 737 479 тыс.тенге, который скорректирован на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 127 215 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на сумму – 801 469 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на сумму – 87 840 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму – 156 912 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 34 987 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на сумму 140 076 тыс.тенге.

На 01 июля 2010 года наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 12 006 657 тыс.тенге, в основном:

- увеличиваются ценные бумаги на сумму 1 193 631 тыс.тенге;
- уменьшаются вклады в банках второго уровня на сумму 10 925 912 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 2 715 040 тыс.тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 440 664 тыс.тенге.

За отчетный квартал уменьшаются операционные обязательства на сумму 1 691 029 тыс.тенге, в основном:

- увеличиваются налоговые обязательства на сумму 7 182 тыс.тенге;
- в связи с размещением облигации увеличивается сумма дисконта на сумму 1 820 856 тыс.тенге;
- увеличиваются прочие обязательства на сумму 122 645 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 902 010 тыс.тенге, в основном увеличение за счет:

- выпуска облигаций на сумму 2 409 510 тыс.тенге, в том числе выпущено облигаций на сумму 8 000 000 тыс.тенге и погашено облигаций на сумму 5 590 490 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 июля 2010 года составил 28 932 661 тыс. тенге.

В первом квартале текущего года Компания выкупила простые акции в количестве 150 000 штук на сумму 1 507 500 тыс.тенге.

По состоянию на 01 июля 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 476 880 тыс.тенге.

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

По состоянию на 01 июля 2010 года чистая прибыль Компании составила 737 479 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного периода составил 21 396 566 тыс.тенге.

Председатель Правления



А. Ибадуллаев

Главный бухгалтер

Б. Сагимкулова