



www.kmc.kz

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

Алматы 2011

1. Пояснения к отчету о финансовом положении

1) 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 текущего года вложения в ценные бумаги, учитываемых по справедливой стоимости составляли 8 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в первом полугодии не было.

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

Приобретений по ценным бумагам в первом полугодии текущего года не было. В течение отчетного периода были погашены облигации на сумму 1 023 460 тыс.тенге и реклассифицированы в категорию ценных бумаг имеющихся в наличии для продажи облигации на сумму 500 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2011 года ценные бумаги составили 12 888 762 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 261 467 тыс.тенге.

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

В течение отчетного периода проданы ценные бумаги на сумму 500 000 тыс.тенге. На 01 июля 2011 года ценные бумаги данной категории составили 7 344 343 тыс.тенге., в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 211 648 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 1 805 839 тыс.тенге.

в тыс.тенге

Вид ценной бумаги	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 077 658	2 145 319
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 729 413	7 778 686
3. Ценные бумаги международных организаций	3 439 125	3 470 002
4. Ценные бумаги других организаций	1 731 663	2 155 120
Итого	13 977 859	15 549 127
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-1 089 097	-815998
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	12 888 762	14 733 129
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Ценные бумаги банков второго уровня	4 760 299	4 632 644
2. Ценные бумаги других организаций	3 300 786	3 257 930
Итого	8 061 085	7 890 574
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-716 742	-718 239
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	7 344 343	7 172 335
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	8	8
Итого	8	8
Итого портфель ценных бумаг	20 233 113	21 905 472

2) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	260 125
2	Прочие предоплаты	11 002
3	Расчеты с работниками	1 021
4	Расчеты по налогам	440 350
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	27 356
6	Прочие дебиторы по банковской деятельности	4 334
		744 188
	Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-4 894
	Итого	739 294

3) Депозиты и текущие счета Компании в других банках

В первом полугодии 2011 года были размещены *денежные средства во вклады* в банках второго уровня на сумму 17 600 000 тыс.тенге и закрыты депозиты на сумму 6 650 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2011 года

вклады, размещенные в банках второго уровня составили 16 459 920 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 250 588 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 3 200 722 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 июля 2011 года ссудный портфель Компании составляет 59 873 145 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 137 922 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 477 484 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 131 685 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 2 609 140 тыс.тенге.

За первое полугодие 2011 года приобретение прав требований по ипотечным займам осуществлялось только по рыночной программе на сумму 666 622 тыс.тенге по 97 заемщикам.

По состоянию на 01 июля 2011 года по собственной программе выданы ипотечные займы на сумму 413 194 тыс.тенге по 42 заемщикам.

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

За первое полугодие 2011 года по нематериальным активам приобретений не было, основных средств приобрели на сумму 482 тыс.тенге.

По состоянию на 01 июля 2011 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 656 923 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 633 216 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 786 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 255 076 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 июля 2011 года составляют в сумме 11 640 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

6) Отложенный налоговый актив

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

7) Выпущенные облигации

В течение первого полугодия 2011 года АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» разместила облигации на сумму 2 000 000 тыс.тенге. В течение отчетного периода погасила облигации на сумму 5 531 441 тыс.тенге. В обращении находятся 67 673 669 тыс. штук облигаций:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 57 673 669 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс.штук.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 июля 2011 года составили 1 105 629 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на 01.07.2011 г.	на 01.01.2011 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 492 235	4 341 500
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	921 157	916 883
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 429 593	2 686 053
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 447 053	2 706 383
KZ2CKY07B224	01.06.2004 г.	01.04.2011 г.	0	4 212 951
KZ2CKY07B307	01.10.2004 г.	01.10.2011 г.	5 111 096	5 093 146
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	4 957 449	4 914 664
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 020 411	5 013 991
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 105 340	5 097 883
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	3 970 145	3 883 817
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 596 542	7 447 660
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	4 914 921	4 874 370
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 145 604	5 991 550
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	6 234 506	4 778 138
Итого			59 346 052	61 958 989

8) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец первого полугодия 2011 года составили 14 625 000 тыс.тенге. На начало отчетного периода данные обязательства составляли 14 740 000 тыс.тенге. Уменьшение связано с переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 115 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу

составило 57 807 тыс.тенге. В течение отчетного периода Компания выплатила вознаграждение по данному займу в размере 816 778 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 полугодия 2011 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2011 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 4 635 тыс. тенге.

9) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

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

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	4 321
2	Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности	2 107
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	11
4	Доходы будущих периодов	309
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	8 500
6	Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	6 674
7	Расчеты с работниками	141
8	Прочие кредиторы по банковской деятельности	345
9	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	1 554
10	Прочие транзитные счета	34 475
	Итого	58 437

10) Собственный капитал

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

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

В отчетном периоде резервный капитал увеличился на сумму 32 402 тыс.тенге и составил сумму в размере 2 630 820 тыс. тенге.

По ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи осуществлена переоценка по рыночной стоимости. Переоценка составила сумму 532 401 тыс. тенге.

Чистый убыток прошлых лет составляет сумму 7 797 690 тыс.тенге.

Чистый убыток Компании на 01 июля 2011 года составил сумму 1 786 104 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного квартала составил 18 849 864 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.07.2011 г.

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;

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 июля 2011 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 101 961 616 тыс.тенге;

IA = 9 710 тыс.тенге;

TL = 83 111 752 тыс.тенге;

NAV = 18 840 154 тыс.тенге;

NOcs. = 2 642 010 шт.;

BVcs = 7 131 тенге

2. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за первое полугодие 2011 года Компания получила чистый убыток в размере 1 786 104 тыс.тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 4 166 633 тыс. тенге, в том числе:

- ✓ по корреспондентскому счету – 15 966 тыс.тенге;
- ✓ размещенным вкладам в банках второго уровня – 438 133 тыс.тенге;
- ✓ по выданным займам – 2 741 229 тыс.тенге;
- ✓ по ценным бумагам – 971 305 тыс.тенге;
- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 87 975 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 749 790 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 661 815 тыс.тенге;
- прочие доходы составляют – 40 163 тыс. тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составляют в сумме 4 669 608 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по полученным займам – 907 869 тыс.тенге;
 - ✓ по ценным бумагам – 3 761 739 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 49 402 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 454 086 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	303 866
2	расходы на служебные командировки	1 522
3	расходы по амортизационным отчислениям	105 120
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	43 578
Всего		454 086

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 124 861 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	406
2	административные расходы	19 142
3	расходы на рекламу	5 406
4	расходы на охрану и сигнализацию	9 128
5	прочие общехозяйственные расходы	37 597
6	расходы по аудиту и консультационным услугам	9 750
7	расходы по страхованию	324
8	расходы по услугам связи	11 198
9	расходы по аренде	6 060
10	прочие расходы	25 850
Всего		124 861

- созданные провизии в течение первого полугодия составили 782 489 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от восстановлений провизий по займам – 631 269 тыс.тенге, созданные провизии – 1 150 606 тыс.тенге;
 - ✓ доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности – 13 344 тыс.тенге, расходы на резервы – 4 894 тыс.тенге;
 - ✓ доходы от восстановления провизий по ценным бумагам – 104 996 тыс.тенге, созданные провизии – 376 598 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию на 01.07.2011 г.

			<i>в тыс.тенге</i>
№ п/п	Наименование	Сумма	
1	чистая прибыль за 6 мес. в тыс.тенге	-1 786 104	
2	чистая прибыль за 6 мес. относимая на долю акционеров, в тыс.тенге	-1 786 104	
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, в штуках	2 642 010	
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	-676	

3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за период с начало года по 30 июня 2011 года. Расчет произведен на основе косвенного метода. За основу потока денег взят убыток в сумме 1 786 104 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 105 121 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на 800 016 тыс.тенге;
- нереализованные доходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 87 975 тыс.тенге;
- расходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 73 164 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 32 489 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на 164 762 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 7 682 472 тыс.тенге, в основном:

- уменьшения ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи на сумму 500 000 тыс.тенге;
- увеличивается сумма по вкладам в связи с размещением денежных средств в банки второго уровня на сумму 10 959 920 тыс.тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 2 800 855 тыс.тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 23 407 тыс.тенге.

За отчетный квартал увеличиваются операционные обязательства на сумму 131 459 тыс.тенге. Увеличение связано с начислением налогов и

обязательных платежей в бюджет, а также прочих обязательств, связанных с кредиторами по банковской деятельности.

Увеличение движения денег от инвестиционной деятельности связано:

- с погашением ценных бумаг, удерживаемых до погашения на сумму 1 023 460 тыс.тенге;
- с приобретением основных средств на сумму 290 тыс.тенге.

Денежные средства связанные с финансовой деятельностью за отчетный период уменьшились за счет:

- погашения выпущенных облигаций на сумму 4 642 541 тыс.тенге;
- привлечения средств в связи с размещением облигаций на сумму 2 000 000 тыс.тенге;
- выплаты дивидендов акционерам на сумму 32 444 тыс.тенге.

**Заместитель
Председателя Правления**

Главный бухгалтер



Б. Досмухаметов

Б. Сагимкулова