



www.kmc.kz

***Пояснительная записка
АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 июля 2012 года***

Алматы 2012

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, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка состоит из государственных ценных бумаг. На конец второго квартала текущего года вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости составили 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.

В отчетном квартале текущего года Компанией по данной категории ценных бумаг приобретений не было. По состоянию на 01 июля 2012 года ценные бумаги составили 13 482 652 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 267 272 тыс.тенге.

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

В отчетном квартале текущего года Компанией по данной категории ценных бумаг приобретений не было. По состоянию на 01 июля 2012 года ценные бумаги данной категории составили 9 732 588 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 355 068 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 682 831 тыс.тенге.

в тыс.тенге

Вид ценной бумаги	на	
	01.07.2012 г.	01.04.2012 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 045 564	2 131 993
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 700 981	6 682 377
3. Ценные бумаги международных организаций	3 507 791	3 473 820
4. Ценные бумаги других организаций	2 208 789	2 221 305
Итого	14 463 125	14 509 495
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-980 473	-1 066 313
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	13 482 652	13 443 182
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Государственные ценные бумаги	1 628 991	1 620 960
2. Ценные бумаги банков второго уровня	4 521 426	4 634 038
3. Ценные бумаги других организаций	4 284 529	4 361 313
Итого	10 434 946	10 616 311
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-702 358	-793 133
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	9 732 588	9 823 178
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	8	7
Итого	8	7
Итого портфель ценных бумаг	23 215 248	23 266 367

2) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	136 638
2	Прочие предоплаты	53 871
3	Расчеты с работниками	190
4	Расчеты по налогам	592 154
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	19 740
6	Прочие дебиторы по банковской деятельности	30 628
		833 221
	Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-6 300
	Итого	826 921

3) Депозиты и текущие счета Компании в других банках

Во втором квартале 2012 года Компания осуществила размещение *денежных средств во вклады* в банках второго уровня на сумму 5 900 000 тыс.тенге и погашение по вкладам на сумму 3 114 324 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2012 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 10 928 027 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 38 554 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 2 864 807 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 июля 2012 года ссудный портфель Компании составляет 56 883 170 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 220 245 тыс.тенге. Дисконт по займам составил (29 678) тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 446 812 тыс.тенге. Сумма просроченного вознаграждения по займам составила 168 224 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили (3 331 135) тыс.тенге.

За второй квартал 2012 года Компанией приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 189 869 тыс.тенге по 11 заемщикам, в том числе по рыночной программе на сумму 26 146 тыс.тенге по 4 заемщикам.

За отчетный период Компанией выданы ипотечные займы по прямому кредитованию на сумму 1 329 762 тыс.тенге, в том числе по собственной программе на сумму 1 055 414 тыс.тенге по 127 заемщикам и по городской программе на сумму 274 348 тыс.тенге по 54 заемщикам.

5) Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 июля 2012 года инвестиционное имущество Компании составило 628 769 тыс.тенге.

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

В отчетном квартале текущего года приобретений основных средств и нематериальных активов не было. По состоянию на 01 июля 2012 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 025 238 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 763 655 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 786 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 262 512 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 июля 2012 года составили 162 801 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 146 870 тыс.тенге.

7) Выпущенные облигации

В течение второго квартала 2012 года Компания осуществила размещение собственных облигаций на сумму 14 000 тыс.тенге по двум новым выпускам ипотечных облигаций. Также Компанией были частично погашены собственные облигации на сумму 478 297 тыс.тенге. Итого на 01 июля 2012 года в обращении находятся 62 918 672 тыс. штук облигаций, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 52 904 672 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 10 014 000 тыс.штук.

По состоянию на 01 июля 2012 года начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям составили 813 852 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	в тыс.тенге	
			на 01.07.2012 г.	на 01.04.2012 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 829 414	4 603 039
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	608 106	628 506
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 169 669	2 492 989
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 180 546	2 502 362
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	4 948 853	5 099 285
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 034 075	5 116 810
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 069 782	5 196 827
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	4 124 267	3 991 063
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 913 051	8 053 688
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	5 004 725	5 118 950
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 493 064	6 629 460
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	7 307 775	7 462 457
KZ2C0Y05E206	02.04.2012 г.	02.04.2017 г.	7 135	
KZ2C0Y08E218	02.04.2012 г.	02.04.2020 г.	7 118	
Итого			55 697 580	56 895 436

8) Полученные займы

Обязательство по международному займу, полученного от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец второго квартала 2012 года составило 14 845 878 тыс.тенге. На начало отчетного квартала данные обязательства составляли 14 686 224 тыс.тенге. Увеличение связано с переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 152 000 тыс.тенге, сумма дисконта составила сумму в размере (71 122) тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 45 828 тыс.тенге. В отчетном квартале Компания осуществила выплату вознаграждения по займу на сумму 648 549 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 на конец второго квартала 2012 года составили 9 019 821 тыс. тенге. По состоянию на 01 июля 2012 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 2012 года выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	550
2	Начисленные расходы по административно- хозяйственной деятельности	2 993
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	2
4	Доходы будущих периодов	239
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	9 855
6	Расчеты с работниками	78
7	Прочие кредиторы по банковской деятельности	22 972
8	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	1 729
9	Прочие транзитные счета	59 671
	Итого	98 089

10) Текущее и отложенное налоговые обязательства

По состоянию на 01 июля 2012 года сумма текущего налогового обязательства составила 5 610 тыс.тенге, из них сумму в размере 5 092 тыс.тенге составляет налог у источника выплаты вознаграждения по международному займу, полученного от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse».

На конец отчетного квартала сумма отложенного налогового обязательства осталась без изменений и составила 23 521 тыс.тенге.

11) Собственный капитал

В отчетном периоде Компания не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 июля 2012 года уставный капитал Компании составляет 28 932 661 тыс.тенге.

По состоянию на 01 июля 2012 года выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 422 тыс. тенге.

По состоянию на 01 июля 2012 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 630 820 тыс. тенге.

По состоянию на 01 июля 2012 года дополнительные резервы (проезизии), подлежащие созданию в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан составили сумму в размере

1 197 577 тыс.тенге, прочие резервы, состоящие из суммы переоценки ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи составили (429 821) тыс.тенге.

Чистый убыток прошлых лет составляет сумму 14 378 721 тыс.тенге.

Чистая прибыль Компании на 01 июля 2012 года с учетом корректировки резервов (провизий) составила сумму 190 566 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного квартала составил 15 545 660 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.07.2012 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$BVcs = NAV/NOcs$. 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:

$NAV = (TA - IA) - TL-PS$, 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 2012 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 95 286 622 тыс.тенге;

IA = 2 274 тыс.тенге;

TL = 79 740 962 тыс.тенге;

NAV = 15 543 386 тыс.тенге;

NOcs. = 2 642 010 шт.;

BVcs = 5 883 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:

на 01.07.2012 г.

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	14 348 809	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,155	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,184	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,181	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,245	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	23,724	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,980	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,000	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	1,038	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	1,038	не более 3

2. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за второй квартал 2012 года Компания получила чистую прибыль в размере 237 115 тыс. тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 1 871 284 тыс. тенге, в том числе:
 - ✓ по размещенным вкладам в банках второго уровня – 186 349 тыс.тенге;
 - ✓ по выданным займам – 1 247 410 тыс.тенге;
 - ✓ по ценным бумагам – 437 525 тыс.тенге;
- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 116 280 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 421 040 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 537 320 тыс.тенге;
- прочие доходы составляют – 26 837 тыс. тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составляют в сумме 1 964 832 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по привлеченным денежным средствам – 262 797 тыс.тенге;
 - ✓ по выпущенным ценным бумагам – 1 702 035 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 10 778 тыс.тенге;
- расходы от осуществления переводных операций – 395 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 203 251 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	149 242
2	расходы на служебные командировки	2 386
3	расходы по амортизационным отчислениям	26 870
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	24 753
Всего		203 251

- расходы от реализации или безвозмездной передачи активов – 1 361 тыс.тенге;
- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 88 233 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	85
2	административные расходы	13 394
3	расходы на ремонт	1 497
4	расходы на рекламу	3 633
5	расходы на охрану и сигнализацию	4 788
6	прочие общехозяйственные расходы	16 052
7	расходы по аудиту и консультационным услугам	22 751
8	расходы по страхованию	1 806
9	расходы по услугам связи	5 257
10	расходы по аренде	3 493
11	прочие расходы	15 477
Всего		88 233

- в течение отчетного квартала восстановлены провизии на сумму 724 124 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию

№ п/п	Наименование	Сумма
1	чистая прибыль за 6 месяцев, в тыс. тенге	4 989
2	чистая прибыль за 6 месяцев, относимая на долю акционеров, в тыс.тенге	4 989
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, в штуках	2 642 010
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	1,89

3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за 1-ое полугодие 2012 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взята прибыль в сумме 4 989 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 53 979 тыс.тенге;
- доходы по резервам по сомнительным долгам на 1 114 136 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 86 445 тыс.тенге;

- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 293 146 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 189 549 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на сумму 334 430 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 530 696 тыс.тенге, в основном за счет:

- увеличения ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи на сумму 1 099 747 тыс.тенге;
- увеличения суммы по вкладам в банках второго уровня на сумму 634 134 тыс.тенге;
- уменьшения прочих требований к клиентам на сумму 1 964 152 тыс.тенге;
- увеличения прочих активов на сумму 212 807 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение операционных обязательств на сумму 388 498 тыс.тенге. Увеличение связано с начислением налогов и обязательных платежей в бюджет, а также прочих обязательств, связанных с кредиторами по банковской деятельности.

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

- погашения выпущенных облигаций на сумму 478 297 тыс.тенге;
- привлечения средств в связи с размещением облигаций на сумму 14 000 тыс.тенге.

За отчетный период Компанией не осуществлялись операции по движению денежных средств, связанных с инвестиционной деятельностью.

**Заместитель
Председателя Правления**

Главный бухгалтер



Досмухаметов Б.С.

Сагимкулова Б.Д.