



ҚАЗАҚСТАН  
ИПОТЕКАЛЫҚ  
КОМПАНИЯСЫ



КАЗАХСТАНСКАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ  
КОМПАНИЯ

Kazakhstan Mortgage Company

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

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

Алматы 2010

## 1. Пояснения к отчету о финансовом положении

### 1) Корреспондентские отношения Компании

По статье «Денежные средства и эквиваленты денежных средств» учитывается остаток на корреспондентском счете в Национальном Банке РК в сумме 7 453 041 тыс.тенге.

### 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 третьего квартала текущего 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 381 тыс.тенге.

*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 октября 2010 года ценные бумаги составили 14 727 275 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 284 349 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 третьем квартале текущего года погашений и приобретений по ценным бумагам не было. На 01 октября 2010 года ценные бумаги составили 8 219 901 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 215 692 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по данной категории ценных бумаг составила 71 229 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 1 281 078 тыс.тенге.

### 3) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Расходы будущих периодов	326 313
2	Прочие предоплаты	48 984
3	Расчеты с работниками	673
4	Прочие дебиторы по банковской деятельности	534
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	27 480
6	Расчеты по налогам	364 229
7	Резервы (проvisions) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-534
	<b>Итого</b>	<b>767 679</b>

### 4) Депозиты и текущие счета Компании в других банках

В 3 квартале 2010 года были размещены денежные средства во вклады в банках второго уровня на сумму 1 500 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2010 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 4 500 000 тыс.тенге.

На отчетную дату денежные средства на текущих счетах в АО «Казинвестбанк» составили 2 000 000 тыс.тенге, в АО «БанкЦентрКредит» - 18 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 73 569 тыс.тенге, по корреспондентскому счету - 55 500 тыс.тенге.

### 5) Ссудный портфель

По состоянию на 01 октября 2010 года ссудный портфель Компании составляет 65 557 325 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 128 748 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 443 592 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 186 484 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 3 092 143 тыс.тенге.

За 9 месяцев 2010 года приобретены права требования по ипотечным займам по специальной программе на сумму 302 670 тыс.тенге по 112 заемщикам.

По рыночной программе за январь-сентябрь 2010 года приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 2 285 733 тыс.тенге по 308 заемщикам.

## **6) Основные средства и нематериальные активы, товарно-материальные запасы**

За отчетный квартал текущего года приобретены основные средства на сумму 26 912 тыс.тенге, нематериальные активы на сумму 1 300 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2010 года первоначальная балансовая стоимость основных средств составила 3 008 986 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 495 376 тыс.тенге, первоначальная балансовая стоимость нематериальных активов составила 256 820 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 232 742 тыс.тенге.

### ***Товарно-материальные запасы***

Товарно-материальные запасы на 1 октября 2010 года на складе Компании числятся на сумму 6 413 тыс.тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают канцелярские товары, расходные материалы для множительной техники.

## **7) Отложенный налоговый актив**

По состоянию на 01 октября 2010 года сумма отложенного налогового актива составила 8 640 тыс.тенге.

## **8) Выпущенные облигации**

По состоянию на 01 октября 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.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 октября 2010 года составили 1 985 943 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

Эмитент	Дата выпуска	Дата погашения	в тыс.тенге	
			на 01.10.2010 г.	на 30.09.2010 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 139 387	4 194 254
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	1 248 008	1 224 008
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 742 344	2 686 438
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 760 949	2 709 888
KZ2CKY07B224	01.06.2004 г.	01.04.2011 г.	4 296 097	4 218 088
KZ2CKY07B307	01.10.2004 г.	01.10.2011 г.	5 193 556	5 105 112
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	5 002 710	4 902 515
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 097 037	5 007 700
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 194 348	5 104 913
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	3 765 562	3 803 992
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 568 109	7 309 179
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	4 992 369	4 835 812
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 132 331	5 844 148
<b>Итого:</b>			<b>58 132 807</b>	<b>56 946 047</b>

### 9) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец третьего квартала 2010 года составили 14 747 000 тыс.тенге. На начало отчетного квартала данные обязательства составляли 14 746 000 тыс.тенге. Увеличение связано в переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 1 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 423 528 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 третьего квартала 2010 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2010 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 6 890 тыс.тенге.

### 10) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 октября 2010 года выглядят следующим образом:

в тыс. тенге

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	4 573
2	Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности	29 585
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	62
4	Доходы будущих периодов	362
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	6 678
6	Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	47 173
7	Расчеты с работниками	104
8	Прочие кредиторы по банковской деятельности	2 061
9	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	2 266
10	Прочие транзитные счета	29 945
	<b>Итого</b>	<b>122 809</b>

### 11) Собственный капитал

В отчетном периоде Компания не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 октября 2010 года уставный капитал Компании составил 28 932 661 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2010 года выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 422 тыс.тенге.

По состоянию на 01 октября 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 644 701 тыс.тенге.

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

По состоянию на 01 октября 2010 года чистая прибыль Компании составила сумму 143 190 тыс.тенге.

На 01 октября 2010 года в расчет балансовой стоимости на одну акцию, в тенге, взято количество акций 2 642 010 штук.

Собственный капитал Компании на 01 октября 2010 года составил 20 634 456 тыс.тенге.

### *Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2010 г.*

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Активы	103 087 311
2	Нематериальные активы	24 078
3	Обязательства	82 452 855
4	Чистые активы	20 610 378
5	Количество простых акций в обращении, шт.	2 642 010
6	Балансовая стоимость одной акции, в тенге	7 801

## 12) Нормы финансовых показателей

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	20 634 456	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,205	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k2	0,245	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k3	0,237	не менее 0,12
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	5,227	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	3,185	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,079	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,715	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,715	не более 3

### 3. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за 3 квартал 2010 года Компания получила чистый убыток в размере 594 289 тыс.тенге. За период с начала текущего года Компания получила чистую прибыль в размере 143 190 тыс.тенге. В том числе за третий квартал текущего года доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 1 942 051 тыс. тенге, в том числе:

- по корреспондентскому счету – 45 942 тыс.тенге;
- размещенным вкладам в банках второго уровня –84 375 тыс.тенге;
- по выданным займам – 1 401 435тыс.тенге;
- по ценным бумагам – 410 299 тыс.тенге;

- расходы от изменения стоимости ценных бумаг – 199 тыс.тенге;

- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 765 тыс.тенге, в том числе: доходы от переоценки курсовой разницы по международному займу, полученному от

инвестиционного фонда Кредит Суес – 298 000 тыс.тенге и расходы – 299 000 тыс.тенге; доходы от переоценки курсовой разницы по ценным бумагам – 70 265 тыс.тенге, расходы – 70 030 тыс.тенге;

- прочие доходы составляют 17 989 тыс.тенге, в том числе:

прочие комиссионные доходы – доходы, полученные за обслуживание счетов заемщиков – 5 тыс.тенге;

прочие доходы, полученные от уплаты пени за просроченную задолженность по основному долгу и вознаграждению – 14 760 тыс.тенге;

прочие доходы от небанковской деятельности – 3 224 тыс.тенге;

- расходы, связанные с выплатой вознаграждения 2 054 432 тыс.тенге, в том числе:

по привлеченным денежным средствам от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» - 415 634 тыс.тенге,

по займу, полученному от государства в лице Правительства РК – 2 255 тыс.тенге,

по ценным бумагам – 1 636 543 тыс.тенге;

- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 30 033 тыс.тенге;

- операционные расходы составили 230 207 тыс.тенге, в том числе:

*в тыс.тенге*

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	149 623
2	расходы на служебные командировки	1 224
3	расходы по амортизационным отчислениям	57 522
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	21 838
Всего		230 207

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 46 654 тыс.тенге, в том числе:

*в тыс.тенге*

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	268
2	административные расходы	12 569
3	расходы на ремонт	1 302
4	расходы на охрану и сигнализацию	3 408
5	прочие общехозяйственные расходы	8 644
6	расходы по аудиту и консультационным услугам	2 138
7	расходы по страхованию	100
8	расходы по услугам связи	5 184
9	расходы по аренде	2 827
10	прочие расходы	10 214
Всего		46 654

- доходы от восстановлений провизий по займам – 25 846 тыс.тенге, созданные провизии по займам – 14 719 тыс.тенге;
- доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности - 472 тыс.тенге;
- доходы от восстановления провизий по ценным бумагам – 16 401 тыс.тенге, созданные провизии по ценным бумагам – 220 039 тыс.тенге.

**Базовая прибыль на одну акцию на 01.10.2010 г.**

		в тыс.тенге
№ п/п	Наименование	Сумма
1	чистая прибыль за 10 месяцев	143 190
2	чистая прибыль за 10 месяцев, относимая на долю акционеров	143 190
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, шт.	2 684 318
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	53

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

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за 9 месяцев текущего года. Расчет произведен на основе косвенного метода. За основу потока денег взят нераспределенный чистый доход в сумме 143 190 тыс.тенге, который скорректирован на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 184 737 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на сумму – 618 013 тыс. тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на сумму – 87 075 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму – 10 117 тыс. тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 1 324 886 тыс. тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на сумму 25 363 тыс.тенге.

На 01 октября 2010 года наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 11 875 422 тыс. тенге, в основном:

- увеличиваются ценные бумаги на сумму 1 193 631 тыс.тенге;
- уменьшаются вклады в банках второго уровня на сумму 9 425 912 тыс. тенге;
- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 4 002 054 тыс. тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 358 913 тыс.тенге.

За отчетный квартал уменьшаются операционные обязательства на сумму 1 639 489 тыс.тенге. Уменьшение связано с перечислением налогов и обязательных платежей в бюджет; увеличением суммы дисконта в связи с размещением в отчетном периоде облигации, увеличением прочих обязательств.

Наблюдается уменьшение движения денег от инвестиционной деятельности. Уменьшение связано с приобретением ценных бумаг, удерживаемых до погашения; покупкой основных средств и нематериальных активов.

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.

Заместитель  
Председателя Правления  
Главный бухгалтер



*[Handwritten signature]*

Б. Досмухаметов

Б. Сагимкулова

*[Handwritten signature]*