



www.kmc.kz

***Пояснительная записка
АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 октября 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, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка состоит из государственных ценных бумаг. На начало третьего квартала текущего года вложения в ценные бумаги, учитываемых 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.

Приобретений по ценным бумагам в отчетном квартале текущего года не было. По состоянию на 01 октября 2011 года ценные бумаги составили 12 937 036 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 264 500 тыс.тенге.

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

В течение отчетного периода Компанией были приобретены ценные бумаги на сумму 1 000 000 тыс.тенге. На 01 октября 2011 года ценные бумаги данной категории составили 8 517 852 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 269 718 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 917 052 тыс.тенге.

в тыс.тенге

Вид ценной бумаги	на	
	01.10.2011 г.	01.01.2011 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 095 741	2 145 319
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 698 686	7 778 686
3. Ценные бумаги международных организаций	3 479 149	3 470 002
4. Ценные бумаги других организаций	1 726 300	2 155 120
Итого	13 999 876	15 549 127
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-1 062 840	-815 998
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	12 937 036	14 733 129
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Ценные бумаги банков второго уровня	6 012 799	4 632 644
2. Ценные бумаги других организаций	3 359 265	3 257 930
Итого	9 372 064	7 890 574
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-854 212	-718 239
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	8 517 852	7 172 335
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	7	8
Итого	7	8
Итого портфель ценных бумаг	21 454 895	21 905 472

2) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	236 765
2	Прочие предоплаты	16 433
3	Расчеты с работниками	824
4	Расчеты по налогам	489 689
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	19 525
6	Прочие дебиторы по банковской деятельности	30 828
		794 064
	Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-5 591
	Итого	788 473

3) Депозиты и текущие счета Компании в других банках

В третьем квартале 2011 года были размещены *денежные средства во вклады* в банках второго уровня на сумму 1 000 000 тыс.тенге и закрыты депозиты на сумму 3 500 000 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2011 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 11 475 373

тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 183 525 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 9 037 506 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 октября 2011 года ссудный портфель Компании составляет 59 147 923 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 162 649 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 507 344 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 127 212 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 930 287 тыс.тенге.

С начала года Компанией приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 898 557 тыс.тенге, из них, по государственной программе на сумму 16 423 тыс.тенге по 6 заемщикам, по рыночной программе на сумму 882 134 тыс.тенге по 110 заемщикам.

По состоянию на 01 октября 2011 года по собственной программе выданы ипотечные займы на сумму 1 957 446 тыс.тенге по 80 заемщикам.

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

За отчетный квартал текущего года по нематериальным активам приобретений не было, основных средств приобрели на сумму 199 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2011 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 657 264 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 681 770 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 786 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 258 549 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 октября 2011 года составляют в сумме 63 469 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 51 009 тыс.тенге.

6) Отложенный налоговый актив

По состоянию на 01 октября 2011 года сумма отложенного налогового актива составила 23 451 тыс.тенге.

7) Выпущенные облигации

В течение третьего квартала 2011 года Компания размещений и погашений облигаций не осуществляла. 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 октября 2011 года составили 2 178 383 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на 01.10.2011 г.	на 01.01.2011 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 434 687	4 341 500
KZ2C0Y10A857	11.08.2003 г.	01.10.2013 г.	942 307	916 883
KZ2C0Y10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 488 550	2 686 053
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 501 364	2 706 383
KZ2C0Y07B224	01.06.2004 г.	01.04.2011 г.		4 212 951
KZ2C0Y07B307	01.10.2004 г.	01.10.2011 г.	5 217 500	5 093 146
KZ2C0Y10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	5 076 093	4 914 664
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 109 980	5 013 991
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 198 348	5 097 883
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	3 914 013	3 883 817
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	7 901 263	7 447 660
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	5 074 055	4 874 370
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 450 409	5 991 550
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	6 479 017	4 778 138
			60 787 586	61 958 989

8) Полученные займы

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец третьего квартала 2011 года составили 14 787 000 тыс.тенге. На начало отчетного квартала данные обязательства составляли 14 625 000 тыс.тенге. Увеличение связано с переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 162 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 500 627 тыс.тенге. В течение отчетного периода выплаты вознаграждения по данному займу не было.

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 третьего квартала 2011 года 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2011 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 6 890 тыс. тенге.

9) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

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

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	3 047
2	Начисленные расходы по административно-хозяйственной деятельности	1 564
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	2
4	Доходы будущих периодов	292
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	4 750
6	Расчеты по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	56 101
7	Расчеты с работниками	76
8	Прочие кредиторы по банковской деятельности	35 485
9	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	1 621
10	Прочие транзитные счета	37 238
	Итого	140 176

10) Собственный капитал

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

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

По состоянию на 01 октября 2011 года счет корректировки резервов (провизий) по займам и ценным бумагам составил 1 517 273 тыс.тенге

По состоянию на 01 октября 2011 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 630 820 тыс. тенге.

По ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи осуществлена переоценка по рыночной стоимости. Переоценка оставила сумму 293 816 тыс. тенге.

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

Чистый убыток Компании за период с начала года с учетом корректировки резервов (провизий) составил сумму 2 610 663 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного квартала составил 19 781 163 тыс. тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2011 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs. \text{ Где}$$

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:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

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 октября 2011 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 105 023 263 тыс.тенге;

IA = 6 237 тыс.тенге;

TL = 85 242 100 тыс.тенге;

NAV = 19 774 926 тыс.тенге;

NOcs. = 2 642 010 шт.;

BVcs = 7 485 тенге

11) 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:

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	18 258 499	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,179	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,203	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,199	не менее 0,12
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	2,087	более 0,5
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,242	не более 0,25
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,248	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,000	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,810	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,810	не более 3

2. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за период с начала отчетного года Компания получила чистый убыток в размере 2 182 015 тыс. тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 6 181 832 тыс. тенге, в том числе:
 - ✓ по корреспондентским и текущим счетам – 15 966 тыс.тенге;
 - ✓ по размещенным вкладам в банках второго уровня – 699 922 тыс.тенге;
 - ✓ по предоставленным займам – 4 099 352 тыс.тенге;
 - ✓ по приобретенным ценным бумагам – 1 366 592 тыс.тенге;
- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 35 955 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 1 315 205 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 1 351 160 тыс.тенге;
- доход от реализации (выбытия) активов – 1 035 тыс.тенге;
- прочие доходы составляют – 58 027 тыс. тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составляют в сумме 7 101 083 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по полученным займам – 1 402 146 тыс.тенге;
 - ✓ по выпущенным ценным бумагам – 5 698 937 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 77 040 тыс.тенге;
- расходы от осуществления переводных операций – 560 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 676 137 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	449 590
2	расходы на служебные командировки	2 494
3	расходы по амортизационным отчислениям	157 147
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	66 906
Всего		676 137

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 195 609 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	670
2	административные расходы	33 986
3	расходы на рекламу	10 380
4	расходы на охрану и сигнализацию	13 735
5	прочие общехозяйственные расходы	56 535
6	расходы по аудиту и консультационным услугам	14 250
7	расходы по страхованию	672
8	расходы по услугам связи	16 229
9	расходы по аренде	9 335
10	прочие расходы	39 817
Всего		195 609

- созданные провизии в течение отчетного периода составили 338 150 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от восстановления провизий по займам – 4 716 тыс.тенге, созданные провизии – 268 711 тыс.тенге;
 - ✓ доходы от восстановления провизий по дебиторской задолженности – 20 931 тыс.тенге, расходы на резервы – 5 760 тыс.тенге;
 - ✓ доходы от восстановления провизий по ценным бумагам – 181 622 тыс.тенге, созданные провизии – 270 948 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию

№ п/п	Наименование	Сумма
1	чистая прибыль за 9 месяцев, в тыс. тенге	- 2 182 015
2	чистая прибыль за 9 месяцев, относимая на долю акционеров	- 2 182 015
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	2 642
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	- 825,90

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 начала года по 30 сентября 2011

года. Расчет произведен на основе косвенного метода. За основу потока денег взят убыток в сумме 2 183 640 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 157 147 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на 766 927 тыс.тенге;
- нереализованные доходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 35 955 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 92 591 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 1 548 501 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на 681 522 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 3 598 800 тыс.тенге, в основном за счет:

- увеличения ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи на сумму 589 930 тыс.тенге;
- увеличения суммы по вкладам в связи с размещением денежных средств в банки второго уровня на сумму 5 975 373 тыс.тенге;
- уменьшения прочих требований к клиентам на сумму 3 501 349 тыс.тенге;
- увеличения прочих активов на сумму 534 846 тыс.тенге.

За отчетный квартал уменьшаются операционные обязательства на сумму 826 136 тыс.тенге. Уменьшение 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:

- увеличением стоимости ценных бумаг, удерживаемых до погашения в связи с реструктуризацией долга на сумму 83 300 тыс.тенге;
- с погашением ценных бумаг, удерживаемых до погашения на сумму 1 523 460 тыс.тенге;
- с приобретением основных средств на сумму 680 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 собственных 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