



***АО «Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»***

*пояснительная записка
к промежуточной консолидированной
финансовой отчетности за 9 месяцев,
закончившихся 30 сентября 2012 года*

Алматы 2012

1. Общие сведения

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) создана в соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 469 в целях реализации «Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан», одобренной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года № 1290.

Согласно Уставу основным видом деятельности Компании является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Компания вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- 1). доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;
- 2). факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- 3). форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- 4). лизинговую деятельность.

В целях финансирования текущей деятельности Компанией осуществляется заимствование на внутреннем рынке Республики Казахстан посредством выпуска облигаций, которые размещаются на рыночных условиях среди участников фондового рынка. Денежные средства от размещения данных ценных бумаг направляются на приобретение прав требований по долгосрочным ипотечным займам, выданным банками-партнерами, а также выдачи ипотечных займов.

Компания имеет Представительство в г.Астана.

Компания является участником Программы «Доступное жилье - 2020» (далее – Программа), утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821, одним из направлений которой является строительство арендного жилья с правом выкупа.

В рамках реализации Программы Компанией была создана дочерняя организация ТОО «Единые Платежные Системы» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1266-1910-02-ТОО от «09» июля 2012 года).

Основной деятельностью дочерней организации является предоставление услуг по автоматизации арендных платежей.

В свою очередь, ТОО «Единые Платежные Системы» была создана дочерняя организация в форме акционерного общества – АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (свидетельство о государственной

регистрации юридического лица № 1559-1910-02-АО от «06» августа 2012 года).

Основной деятельностью АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» является строительство жилой недвижимости в рамках Программы.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает в себя промежуточную финансовую отчетность Компании и его дочерней организации, далее совместно именуемого «Группа».

2. Пояснения к консолидированному отчету о финансовом положении

1) Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг Группы 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 01 октября 2012 года вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости составили 7 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в отчетном периоде не было.

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

В отчетном периоде было погашение ценных бумаг данной категории на сумму 598 100 тыс.тенге, приобретений ценных бумаг не было. По состоянию на 01 октября 2012 года ценные бумаги данной категории составили 12 848 084 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составила 229 138 тыс.тенге.

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

В отчетном периоде Группой были приобретены государственные ценные бумаги данной категории номинальной стоимостью на сумму 930 000 тыс.тенге и негосударственные ценные бумаги номинальной стоимостью на сумму 1 975 487 тыс.тенге. В отчетном периоде было погашение негосударственных ценных бумаг данной категории на сумму 973 579 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2012 года ценные бумаги

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

данной категории составили 10 313 183 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 322 276 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 797 483 тыс.тенге.

в тыс.тенге

Вид ценной бумаги	на 01.10.2012 г.	на 01.01.2012 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 063 342	2 113 823
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 020 221	6 726 017
3. Ценные бумаги международных организаций	3 529 494	3 485 068
4. Ценные бумаги других организаций	2 215 188	2 212 197
Итого	13 828 245	14 537 105
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-980 161	-1 063 900
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	12 848 084	13 473 205
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Государственные ценные бумаги	1 553 314	523 747
2. Ценные бумаги банков второго уровня	4 294 119	5 529 214
3. Ценные бумаги других организаций	5 283 072	3 356 801
Итого	11 130 505	9 409 762
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-817 322	-821 794
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	10 313 183	8 587 968
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	7	7
Итого	7	7
Итого портфель ценных бумаг	23 161 274	22 061 180

2) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	123 452
2	Прочие предоплаты	39 659
3	Расчеты с работниками	159
4	Прочие дебиторы по банковской деятельности	7 731
5	Прочие дебиторы по неосновной деятельности	21 138
		192 139
6	Резервы (провизии) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-6 234
	Итого	185 905

3) Депозиты и текущие счета в банках второго уровня

В отчетном периоде Группа осуществила размещение *денежных средств во вклады* в банках второго уровня на сумму 10 900 000 тыс.тенге и погашение по вкладам на сумму 9 274 585 тыс.тенге.

По состоянию на 01 октября 2012 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 11 932 439 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 61 895 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 6 872 393 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 октября 2012 года ссудный портфель Группы составляет 54 408 721 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 246 020 тыс.тенге. Дисконт по займам составил (28 177) тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 434 529 тыс.тенге. Сумма просроченного вознаграждения по займам составила 136 834 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили (3 612 810) тыс.тенге.

За 9 месяцев 2012 года Группой приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 282 694 тыс.тенге по 23 заемщикам (рыночная программа).

За отчетный период Группой выданы ипотечные займы по прямому кредитованию на сумму 3 013 127 тыс.тенге, в том числе по собственной программе на сумму 2 383 191 тыс.тенге по 278 заемщикам и по городской программе на сумму 629 936 тыс.тенге по 121 заемщикам.

5) Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 октября 2012 года инвестиционное имущество Группы составило 593 223 тыс.тенге.

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

В отчетном периоде приобретений основных средств и нематериальных активов не было. По состоянию на 01 октября 2012 года первоначальная стоимость основных средств составила 2 853 390 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 600 268 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 786 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 263 454 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Группы на 01 октября 2012 года составили 1 514 534 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 1 500 452 тыс.тенге.

7) Текущее и отложенное налоговые требования

По состоянию на 01 октября 2012 года сумма текущего налогового актива составила 606 208 тыс.тенге, из них:

- обязательные пенсионные отчисления – 1 тыс.тенге;
- налог на добавленную стоимость – 600 тыс.тенге;
- корпоративный подоходный налог – 605 404 тыс.тенге;
- индивидуальный подоходный налог – 1 тыс.тенге;
- прочие налоги и обязательные платежи в бюджет – 202 тыс.тенге.

За отчетный период Группой признано отложенное налоговое требование на сумму 1 351 595 тыс.тенге в соответствии с МСФО 12 «Налог на прибыль».

8) Выпущенные облигации

В отчетном периоде Группа осуществила размещение собственных облигаций номинальной стоимостью 3 514 000 тыс.тенге по двум выпускам ипотечных облигаций. А также, произвела частичное погашение выпущенных облигаций на сумму 478 297 тыс.тенге. Итого на 01 октября 2012 года в обращении находятся 66 418 672 тыс. штук облигаций, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 52 904 672 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 13 514 000 тыс.штук.

По состоянию на 01 октября 2012 года начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям составили 1 571 187 тыс.тенге.

Согласно проспектам выпусков облигаций Группой были выплачены купонные вознаграждения на сумму 3 322 245 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Группы выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на	
			01.10.2012 г.	01.01.2012 г.
KZ2C0Y10A857	11.08.2003 г.	01.10.2013 г.	616 206	614 256
KZ2C0Y10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 201 504	2 433 382
KZ2C0Y10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 207 886	2 447 456
KZ2C0Y10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	5 018 547	4 978 993
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 123 893	5 027 157
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 126 612	5 103 835
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	4 048 283	4 045 688
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	8 151 224	7 754 805
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	5 166 783	4 958 650
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 766 082	4 653 119
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 769 744	6 317 159
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	7 548 787	7 189 152
KZ2C0Y05E206	02.04.2012 г.	02.04.2017 г.	3 173 710	0
KZ2C0Y08E218	02.04.2012 г.	02.04.2020 г.	7 242	0
Итого			59 926 503	55 523 652

9) Полученные займы

Обязательство по международному займу, полученное от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на 01 октября 2012 года составило 14 935 484 тыс.тенге. На начало отчетного периода данные обязательства составляли 14 804 000 тыс.тенге. Увеличение связано с переоценкой данного займа на сумму 197 000 тыс.тенге, сумма дисконта составила сумму в размере (65 516) тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 379 994 тыс.тенге. В отчетном периоде Группа 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 отчетного периода составили 9 019 821 тыс.тенге. По состоянию на 01 октября 2012 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 2012 года выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расчеты с работниками	2 734
2	Прочие кредиторы по банковской деятельности	76 535
3	Прочие кредиторы по неосновной деятельности	2 971
	Итого кредиторская задолженность	82 240
4	Начисленные расходы по прочим обязательствам	551
5	Начисленные расходы по административно- хозяйственной деятельности	2 312
6	Начисленные комиссионные расходы по переводным операциям	2
7	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	6 093
	Итого прочие обязательства	8 958

11) Текущее налоговое обязательство

По состоянию на 01 октября 2012 года сумма текущего налогового обязательства составила 52 400 тыс.тенге, из них сумму в размере 42 222 тыс.тенге составляет налог у источника выплаты вознаграждения по международному займу, полученного от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse».

12) Собственный капитал

В отчетном периоде Группа не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 октября 2012 года уставный капитал Группы составляет 28 932 661 тыс.тенге.

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

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

По состоянию на 01 октября 2012 года дополнительные резервы (провизии), подлежащие созданию в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан составили сумму в размере 870 980 тыс.тенге, прочие резервы, состоящие из суммы переоценки ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи составили (698 494) тыс.тенге.

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

Чистая прибыль Группы на 01 октября 2012 года с учетом корректировки резервов (провизий) составила сумму в размере 946 923 тыс.тенге.

Собственный капитал Группы на конец отчетного периода составил 15 706 747 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.10.2012 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 2012 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

$$TA = 100\,119\,037 \text{ тыс.тенге;}$$

$$IA = 1\,332 \text{ тыс.тенге;}$$

$$TL = 84\,412\,290 \text{ тыс.тенге;}$$

$$NAV = 15\,705\,415 \text{ тыс.тенге;}$$

$$NOcs. = 2\,642\,010 \text{ шт.};$$

$$BVcs = 5\,945 \text{ тенге.}$$

13) Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «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 Компании:

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	14 026 353	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,147	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,185	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,178	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,249	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	1,685	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	3,897	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,000	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	1,092	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	1,092	не более 3

3. Пояснения к консолидированному отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за 9 месяцев 2012 года Группа получила чистую прибыль в размере 434 751 тыс.тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения составили 5 731 647 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по размещенным вкладам – 521 750 тыс.тенге;
 - ✓ по предоставленным займам – 3 824 531 тыс.тенге;
 - ✓ по ценным бумагам – 1 385 366 тыс.тенге;
- расходы от купли/продажи финансовых активов – 892 тыс.тенге;
- расходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 150 705 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 1 235 600 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 1 386 305 тыс.тенге;
- доходы от реализации активов – 102 тыс.тенге;
- прочие доходы – 105 620 тыс.тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составили 6 359 703 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по полученным займам – 1 081 435 тыс.тенге;
 - ✓ по выпущенным ценным бумагам – 5 278 268 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах и другие расходы – 27 276 тыс.тенге;
- расходы от осуществления переводных операций – 881 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 626 862 тыс.тенге, в том числе:

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	467 330
2	расходы на служебные командировки	6 425
3	расходы по амортизационным отчислениям	75 926
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	77 181
Всего		626 862

- расходы от реализации активов – 4 618 тыс.тенге;
- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 252 649 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	303
2	административные расходы	36 163
3	расходы на ремонт	4 002
4	расходы на рекламу	28 800
5	расходы на охрану и сигнализацию	15 234
6	прочие общехозяйственные расходы	49 451
7	расходы по аудиту и консультационным услугам	45 693
8	расходы по страхованию	5 030
9	расходы по услугам связи	15 078
10	расходы по аренде	10 193
11	прочие расходы	42 702
Всего		252 649

- в отчетном периоде Группой восстановлены провизии на сумму 645 852 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию

№ п/п	Наименование	Сумма
1	чистая прибыль за 9 месяцев, в тыс. тенге	438 241
2	чистая прибыль за 9 месяцев, относимая на долю акционеров Компании	438 241
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	2 642
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	165,87

4. Пояснения к консолидированному отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Группы за 9 месяцев 2012 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взят убыток до налогообложения в сумме 940 365 тыс.тенге, которая скорректирована на следующие неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 75 926 тыс.тенге;
- доходы по резервам по сомнительным долгам на 717 874 тыс.тенге;

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 150 705 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 384 405 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 903 526 тыс.тенге;
- прочие корректировки на сумму 587 989 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 444 312 тыс.тенге, в основном за счет:

- увеличения ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи на сумму 2 084 677 тыс.тенге;
- увеличения суммы по вкладам в банках второго уровня на сумму 1 638 545 тыс.тенге;
- уменьшения прочих требований к клиентам на сумму 4 411 326 тыс.тенге;
- увеличения прочих активов на сумму 2 839 425 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается также увеличение операционных обязательств на сумму 116 645 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, классифицированных как ценные бумаги, удерживаемые до погашения на сумму 598 100 тыс.тенге.

Увеличение за отчетный период денежных средств, связанных с финансовой деятельностью связано с привлечением средств от размещения собственных облигаций на сумму 3 035 703 тыс.тенге.

Чистое увеличение денежных средств Группы за отчетный период составило 3 418 555 тыс.тенге.

Заместитель

Председателя Правления



Б. Досмухаметов

Главный бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Sagimkulova".

Б. Сагимкулова