

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ - 2019

Акционерное общество «Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»



«ПОВЫШЕНИЕ
ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ
ГРАЖДАНАМ КАЗАХСТАНА»



Содержание

Обращение Председателя Совета директоров	4
Обращение Председателя Правления	5
Ключевые события в 2019 году	7
1. О Компании	10
2. Обзор макроэкономической ситуации в стране и отрасли	17
3. О ходе реализации стратегии развития Компании	30
4. Позиции Компании на рынке ипотечного кредитования	40
5. Результаты операционной деятельности	42
6. Устойчивое развитие Компании	51
7. Корпоративное управление	64
8. Финансовая отчетность и аудиторское заключение	213
Глоссарий	212
Контактная информация	





ЖАНКЕ ТИМУР АМАНТАЙҰЛЫ

**Председатель Совета директоров
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная
Компания»**

Обращение Председателя Совета директоров

Уважаемые клиенты, партнеры и инвесторы!

Рады представить вашему вниманию годовой отчет АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» за 2019 год.

Для нас этот год стал важным и показательным. По итогам работы в 2019 году Компанией достигнуты все ключевые плановые показатели. Активы компании выросли на 2%, чистый доход увеличился в 2 раза, показатель по приобретению прав требований по ипотечным займам вырос на 483% благодаря приобретению свыше 3000 займов БВУ. Объем выданных займов по собственной ипотечной программе составил 9,6 млрд тенге.

Общий кредитный портфель по ипотечным займам вырос на 45,5% и составил 62,7 млрд тенге, арендный портфель – 143,8 млрд. При этом доля проблемных займов составила 5,52% и 1,26% соответственно. Стоит отметить, что исторически доля неработающих займов в портфеле Компании имеет один из самых низких показателей по стране, что говорит о качестве ссудного портфеля и эффективной работе с задолженностью.

За прошедший год Компания привлекла более 11,2 млрд тенге, дважды разместив свои облигации на площадке Казахстанской фондовой биржи KASE.

Помимо достижения финансовых показате-

лей, Компания неуклонно следует своей миссии – повышает доступность жилья для населения. Важным шагом в реализации социальной политики нашего государства по обеспечению граждан доступным и качественным жильем стало подписание ряда соглашений по предоставлению арендного жилья с выкупом учителям, медикам и работникам бюджетных организаций.

С момента создания и по настоящее время КИК имеет репутацию одного из наиболее эффективных финансовых операторов страны, который четко следует поставленным целям, стратегически подходит к решению задач и всегда достигает отличных результатов.

Именно благодаря огромной работе, проделанной за последние 19 лет, в 2020 году на базе Казахстанской Ипотечной Компании в стране будет создан Единый оператор жилищного строительства, который станет основным стратегическим инструментом Правительства в реализации жилищной политики государства. Это новая веха для Компании и для рынка жилья нашей страны.

От лица Совета директоров хочу поблагодарить партнеров и клиентов Компании за сотрудничество. Единственного акционера – за возложенные на меня обязанности и оказанное доверие. Управленческую команду и всех сотрудников Компании – за отличную работу и высокий уровень профессионализма.





АДИЛЬ МУХАМЕДЖАНОВ

**Председатель Правления
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**



Обращение Председателя Правления

Уважаемые клиенты, партнеры и инвесторы!

В первую очередь, позвольте поблагодарить Вас за оказанное доверие и плодотворное сотрудничество в 2019 году. Благодаря совместной работе и следованию стратегии развития Компании нами были достигнуты все намеченные цели.

По итогам года АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» продемонстрировала положительную динамику роста. Наши активы составили 273 млрд тенге, а чистая прибыль за 2019 год достигла рекордные 8,6 млрд тенге. Компания привлекла 11,2 млрд тенге, разместив свои облигации на Казахстанской фондовой бирже. Мы в очередной раз подтвердили свои кредитные рейтинги у двух ведущих международных агентств - Moody's и Fitch на уровне Baa3 и BBB-, соответственно. В 2019 году Компания продолжила реализацию государственной программы «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом», в рамках которой было распределено 1174 квартиры среди социально уязвимых слоев населения.

Более того, Компания заключила соглашения с Министерством здравоохранения и Министерством образования и науки Республики Казахстан, с акиматами Мангистауской, Костанайской, Карагандинской областей по предоставлению арендного жилья с выкупом работникам сфер здравоохранения и об-

разования. Также заключено соглашение с акиматом города Актобе по предоставлению арендного жилья с выкупом сотрудникам акимата и подведомственных организаций. В рамках данного направления из собственных средств Компании на 2019-2021 годы выделено 40 млрд тенге на покупку порядка 2500 квартир.

Несмотря на то, что основные наши ресурсы сейчас направлены на реализацию государственной программы «Нұрлы жер», Компания продолжает работу с банками-партнерами по поддержанию их ликвидности. Так, в 2019 году АО «ИО «КИК» были приобретены права требования на сумму порядка 23,7 млрд тенге. По собственной ипотечной программе «Орда» через банки-партнеры выдано 768 займов на сумму 9,6 млрд тенге.

Большая работа проведена и для текущих клиентов Компании. В рамках меморандума, подписанного с Национальной Ассоциацией Лифтовиков Казахстана, осуществлена комплексная проверка лифтового оборудования во всех домах, построенных по государственной программе по всему Казахстану. Для удобства клиентов разработано мобильное приложение «Личный кабинет».

Мы также не прекращаем работу с нашими иностранными коллегами, участвуя в различных международных ассоциациях и отраслевых мероприятиях. В рамках нашего членства в Азиатской ассоциации вторичного ипотечного рынка (Asian Secondary Mortgage Market Association, ASMMA) наша Компания была избрана Председателем ассоциации на 2021 год.

2020 год станет юбилейным для Компании и символично, что мы начинаем работу по созданию Единого оператора жилья, в рамках послания Главы государства Касым-Жомарта Токаева. Уверен, что продуктивная работа коллектива Компании, многолетний опыт АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», а также неоценимая поддержка со стороны государства, позволит максимально эффективно выполнить важную роль, возложенную на нас Президентом, Правительством и Единственным акционером.

В новой роли мы продолжим следовать нашей миссии – решать важную социальную задачу по улучшению жилищных условий для граждан Республики Казахстан.





Ключевые события

в 2019 году

01

Январь

- С целью исключения случаев возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с эксплуатацией лифтов в жилых объектах, построенных по Государственной программе жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее ГПЖС «Нұрлы жер»), АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее - Компания или АО «ИО «КИК») подписало Меморандум о сотрудничестве с Объединением юридических лиц «Национальная Ассоциация Лифтовиков Казахстана». В рамках данного меморандума проведена внеплановая комплексная проверка лифтового оборудования в домах, построенных по государственной программе. Всего было продиагностировано более 200 лифтов в 20 городах Казахстана.

02

Февраль

- Компания запустила мобильное приложение для своих клиентов. Приложение «Личный кабинет» позволяет клиентам в любое время получать необходимую информацию о договорах, платежах, сроках, и поддерживать обратную связь.

03

Март

- Решением Единственного акционера Компании - АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров Яцека Бжезински. Новым независимым директором - членом Совета директоров назначен Елемесов Аскар Раушанұлы.



- Компания подписала соглашение о сотрудничестве в рамках реализации ипотечного продукта «Орда» с АО «Евразийский банк».



- Решением Единственного акционера Компании - АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров Таджиякова Галымжана Бисенгалиевича.
- В г. Костанай Компания вручила 99 семьям ключи от новых квартир, предоставленных в аренду с последующим выкупом в рамках реализации ГПЖС ««Нұрлы жер». Среди семей, получивших квартиры, многодетные семьи, инвалиды и семьи, воспитывающие детей инвалидов, сироты, оставшиеся без попечительства родителей и другие граждане, относящиеся к социально уязвимым слоям населения.



- Компания привлекла 593,9 млн тенге, разместив 21 июня на KASE 20-тилетние облигации KZ2C00004356 (KZIKb28) под 2,99 % годовых.
- Решением Единственного акционера Компании - АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров Шаймарданова Жандоса Нурлановича. Новыми членами Совета директоров избраны: Жанке Тимур Амантайұлы и Салыков Олжас Жандосович.
- На площадке Службы Центральных Коммуникаций состоялось подписание соглашений между Компанией и Министерством здраво-



охранения и Министерством образования и науки Республики Казахстан о предоставлении работникам министерств и подведомственных организаций жилья в аренду с последующим выкупом по ГПЖС «Нұрлы жер».

- Компания привлекла 10,8 млрд тенге, разместив 18 июля на KASE облигации KZ2C00003333 (KZIKb27) под 10,27 % годовых
- Решением единственного акционера Компании - АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек») независимым директором- членом Совета директоров назначен Суентаев Дамир Серкбаевич.



15.08.2019г. Международное рейтинговое агентство Moody's подтвердило долгосрочный и краткосрочный рейтинги Компании в национальной и иностранной валюте на уровне Вaa3, а также рейтинг эмитента по национальной шкале на уровне Aa1.kz. Прогноз по эмитенту остается стабильным.



На ежегодном мероприятии 6th ASMMA Annual Meeting Компания была избрана Председателем Азиатской ассоциации вторичного ипотечного рынка (Asian Secondary Mortgage Market Association, ASMMA) в 2021 году.



- 03 октября 2019 г. Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом. Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Fitch также подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-».



- Национальный Банк РК зарегистрировал выпуск облигаций Компании KZ2C00006393 и KZ2C00006401.
- Облигации Компании KZ2C00006393 (KZIKb30) и KZ2C00006401 (KZIKb31) прошли процедуру листинга на KASE по категории “облигации” основной площадки.
- В г. Актобе состоялась торжественная церемония вручения ключей от новых квартир работникам сфер образования и здравоохранения в рамках реализации ГПЖС «Нұрлы жер» и меморандума, подписанного в июне 2019 года между Компанией и министерствами. Новосёлам было передано 40 квартир, общей площадью 1 579 кв.м.
- В г. Усть-Каменогорск 198 семей получили ключи от квартир, предлагаемых в аренду с правом выкупа в рамках реализации ГПЖС «Нұрлы жер».





01 / 0 Компании

Общие сведения

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания/ АО «ИО «КИК») создано 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 ипотечного кредитования и является одной из первых ипотечных организаций на постсоветском пространстве, деятельность которой направлена на реализацию государственной жилищной политики.

Целью создания Компании является обеспечение доступности ипотечных займов населению страны и развитие вторичного рынка ипотечно-кредитования, в том числе путем приобретения прав требования по ипотечным займам у банков второго уровня и ипотечных организаций за счет привлечения инвестиций на рынке капитала. В основу бизнес модели Компании положен опыт таких известных компаний, как Fannie Mae и

Freddie Mac (США).

Основную деятельность Компания начала в 2001 году и в настоящее время является одним из крупнейших небанковских финансовых институтов в Республике Казахстан.

Помимо деятельности по развитию вторичного рынка ипотеки,¹ Компания успешно реализует ГПЖС «Нұрлы жер» по предоставлению арендного жилья с последующим выкупом, а также является финансовым агентом по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня (далее - БВУ) населению.

Единственным акционером Компании является акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – Холдинг «Байтерек»/ АО «НУХ «Байтерек»). По состоянию на 01.01.2020 г. Холдинг «Байтерек» владеет 100% голосующих акций Компании.



¹ Постановление Правительства РК от 22.06.2018 № 372 «Об утверждении Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Сведения о структуре уставного капитала на 01.01.2020 г.	
Количество объявленных акций	13 681 600 штук
Количество размещенных акций	6 331 380 штук
Количество выкупленных акций	250 000 штук



Номинальная стоимость 1 акции составляет 10 000 тенге.

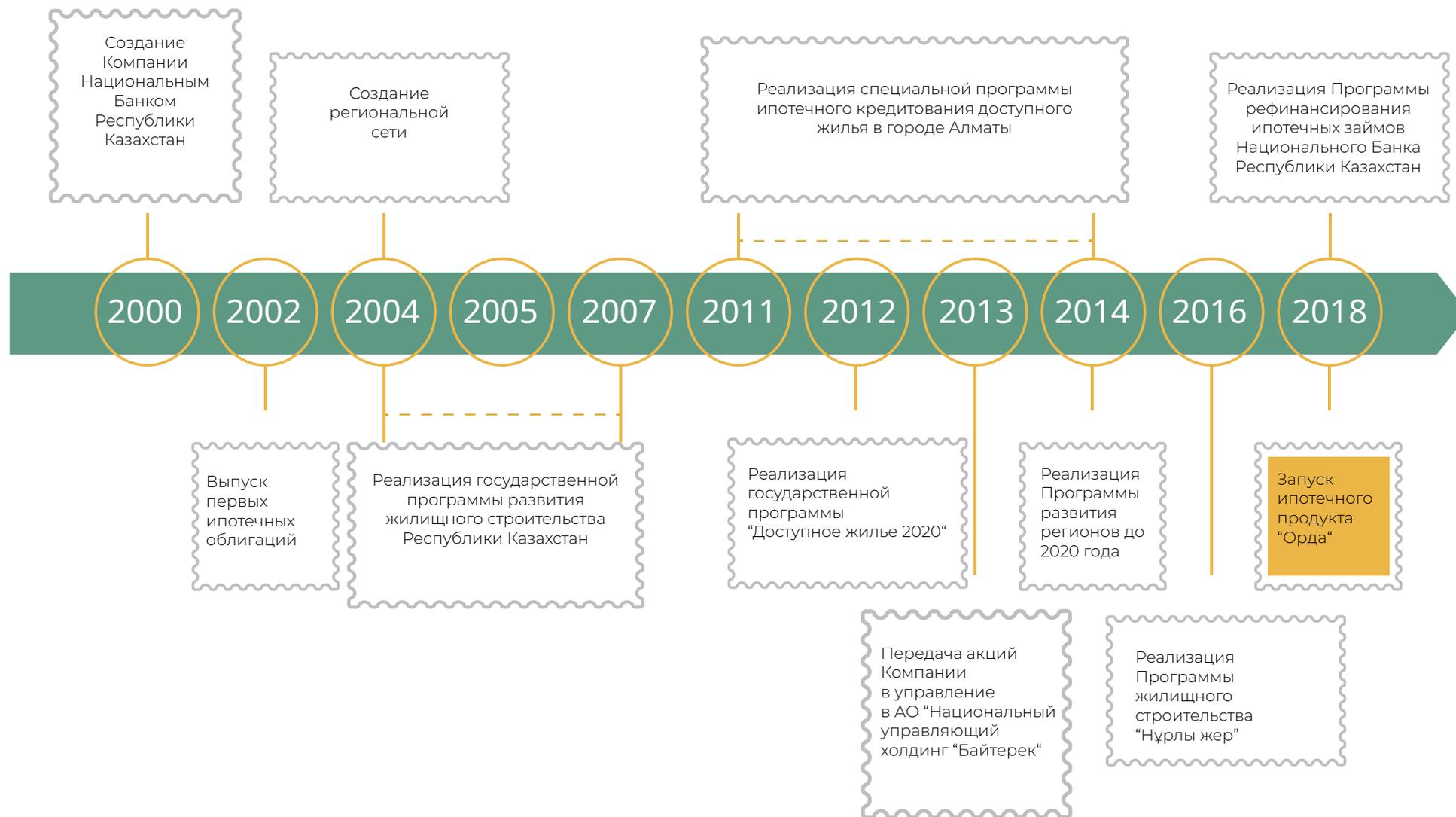
Простая акция предоставляет акционеру право на участие в общем собрании акционеров с правом голоса при решении всех вопросов, выносимых на голосование, право на получение дивидендов при наличии у общества чистого дохода и соответствующего решения общего собрания акционе-

ров, а также части имущества общества при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Головной офис Компании находится в городе Алматы.

В 16 регионах Республики Казахстан и в г.Нур-Султан работают региональные представители.

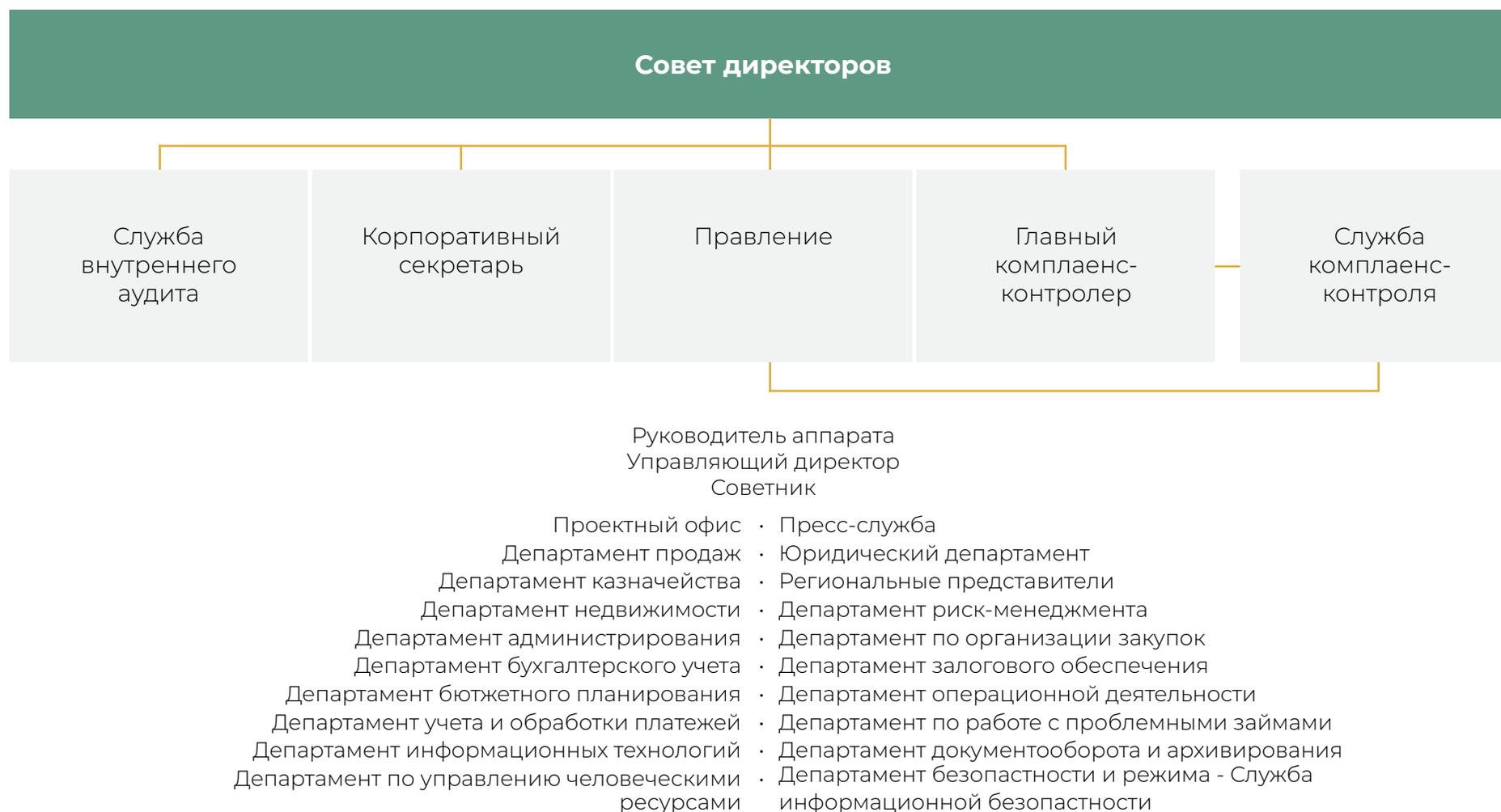


История развития



Организационная структура

введена в действие с 01 января 2019 года



Миссия, видение, стратегические цели/задачи



Миссия, стратегические цели и задачи Компании формируются в соответствии с государственной политикой, направленной на повышение доступности жилья для населения, и в рамках стратегических приоритетов развития Холдинга «Байтерек».

Миссия Компании – повышение доступности жилья.

Компанией разработана стратегия развития на 2014-2023² годы, в рамках которой определены три ключевые задачи:

1. Стимулирование развития ипотечного рынка;
2. Достижение показателей, установленных государственными программами по направлениям АО «ИО «КИК»;
3. Повышение эффективности деятельности АО «ИО «КИК».

Наряду с перечисленными стратегическими направлениями, Компания осуществляет деятельность по предоставлению ипотечных займов населению через банки-агенты, а также участвует в Программе рефинанси-

Видение - эффективный финансовый оператор политики государства в области обеспечения доступности жилья населению Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья.

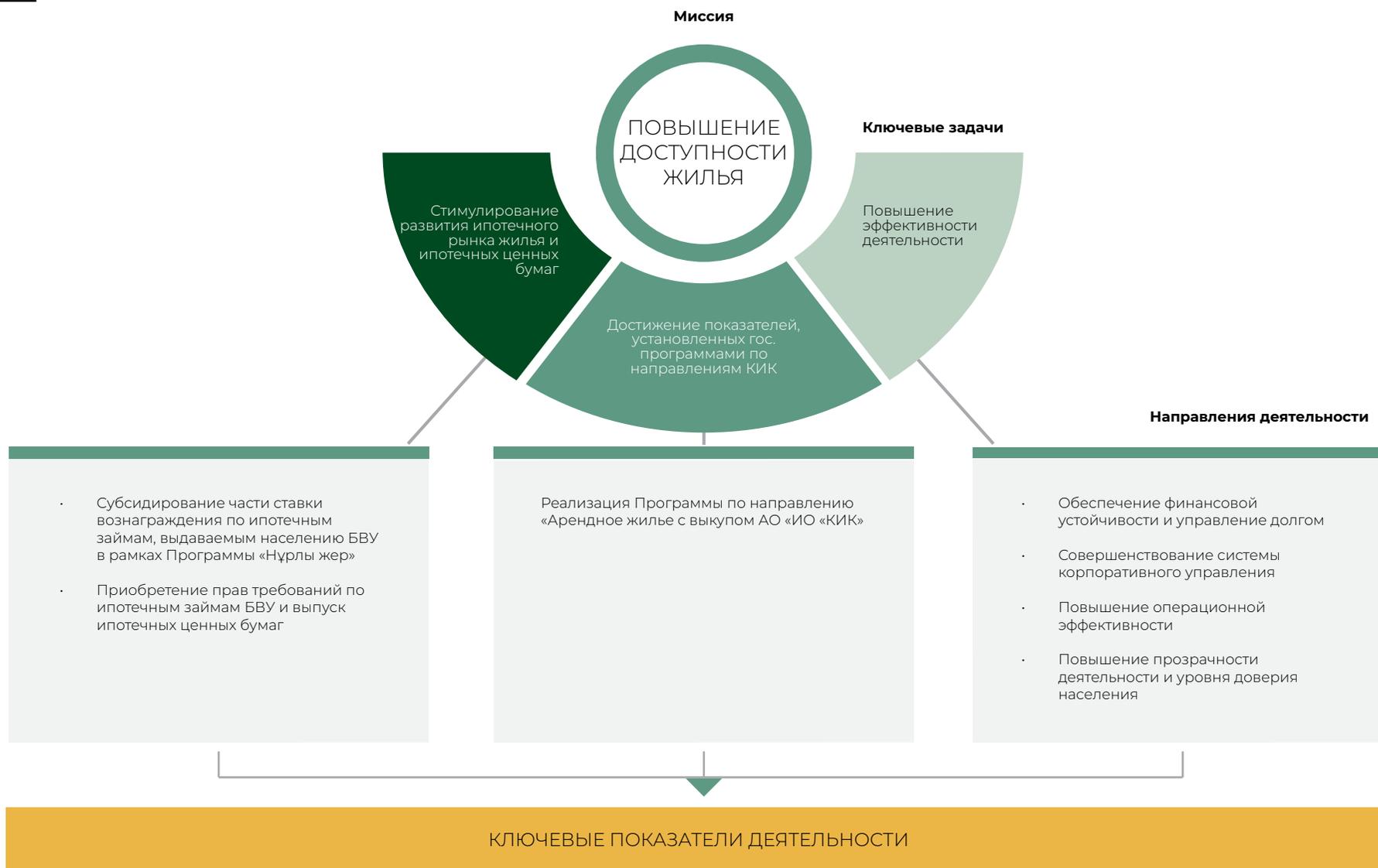
Реализация ключевых задач предполагает осуществление деятельности по трем стратегическим направлениям:

1. Приобретение прав требований по ипотечным займам банков второго уровня и выпуск ипотечных ценных бумаг;
2. Реализация ГПЖС «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом»;
3. Субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым населению банками второго уровня в рамках ГПЖС «Нұрлы жер».

рования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденной постановлением Правления Национального Банка РК № 69 от 24.04.2015 г. (далее – Программа рефинансирования ИЖЗ).

² утверждена решением Совета директоров АО «ИО «КИК» от 01.07.2014 года № 6

Стратегия развития АО «ИО «КИК» на 2014-2023 годы





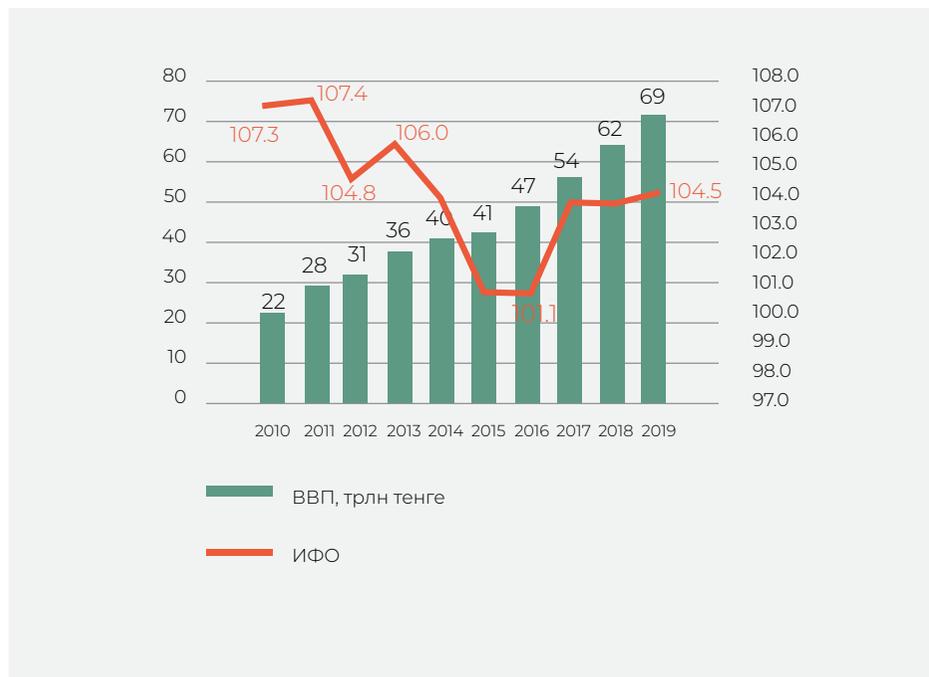
02

Обзор
макроэкономической
ситуации в стране
и отрасли

Статистика Казахстана, 2019 год

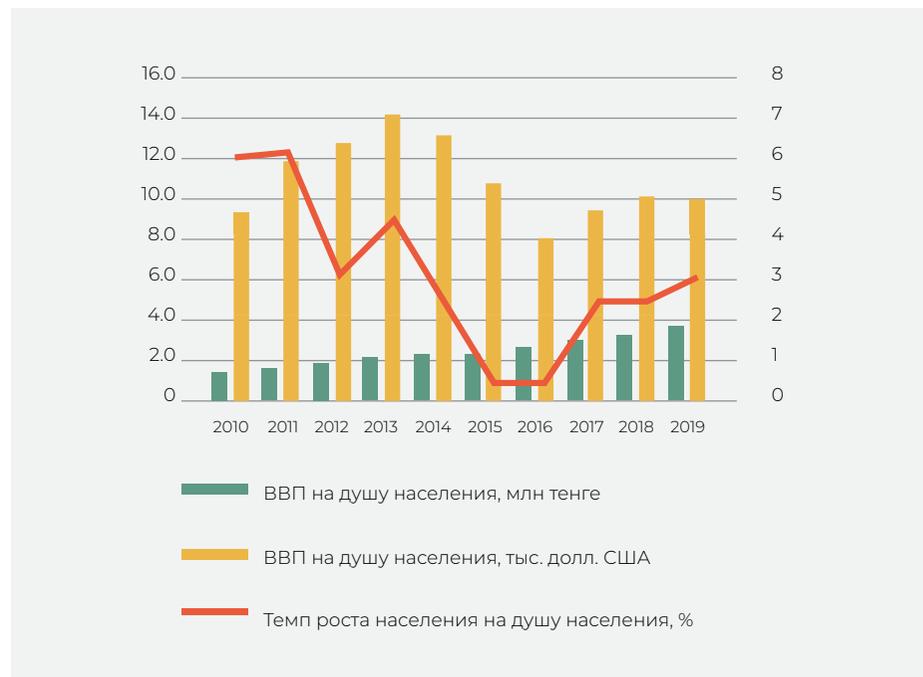
Источник: <https://stat.gov.kz>

Динамика ВВП



ВВП в 2019 году по предварительным оценкам составил 69 трлн тенге, индекс физического объема ВВП – 104,5.

ВВП на душу населения



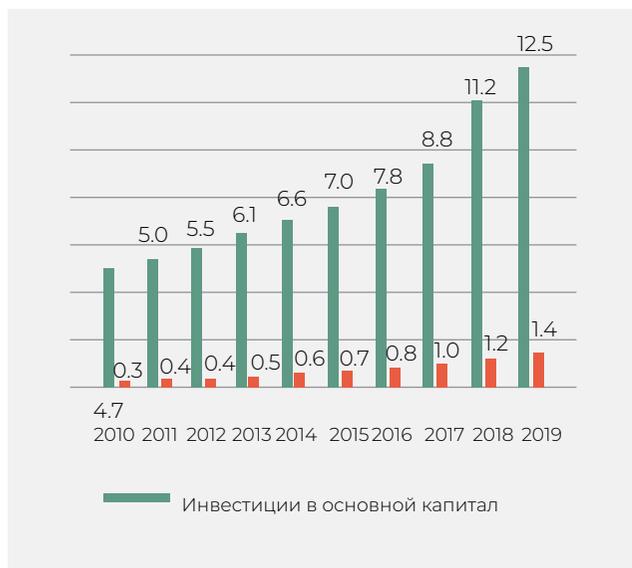
ВВП на душу населения в 2019 году по предварительным оценкам составил 3,7 млн тенге (9,7 тыс. долл. США). Темп роста ВВП на душу населения – 3,2%

Вклад отраслей в ВВП, %



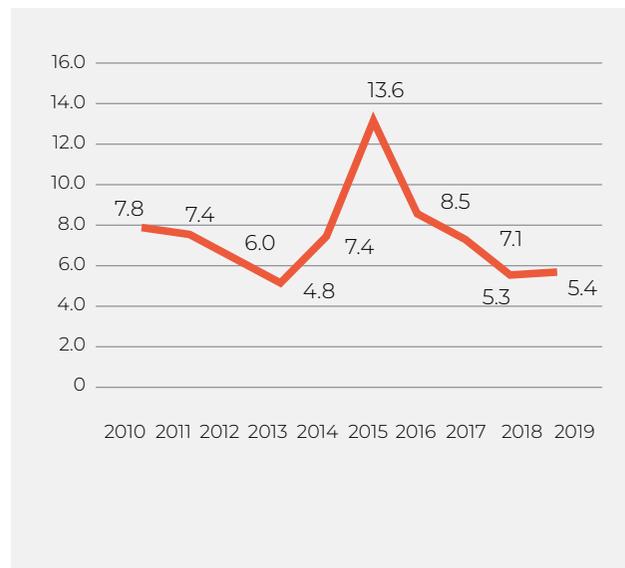
Наибольший вклад в ВВП приносят обрабатывающая, горнодобывающая промышленность, а также услуги оптово-розничной торговли. Доля финансовых и страховых услуг – 3,3%, доля строительной отрасли – 5,5%.

Динамика инвестиций, трлн тенге



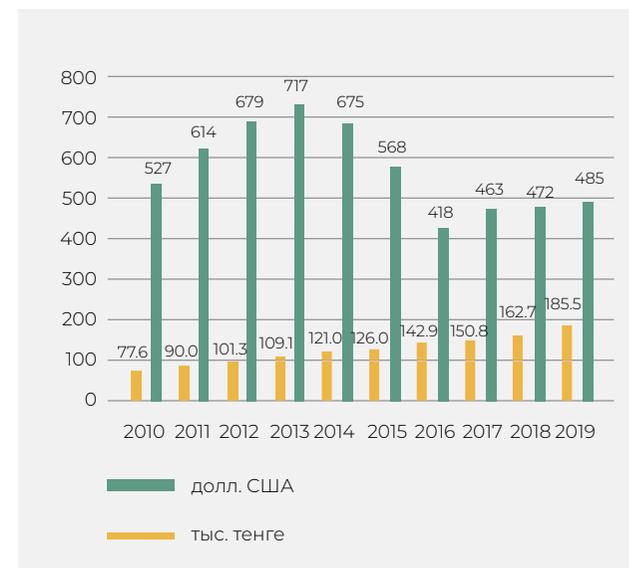
Инвестиции в основной капитал – 12,5 трлн тенге (рост в сравнении с предыдущим периодом 11,8%), инвестиции в жилищное строительство – 1,4 трлн тенге (рост – 16,5%).

Инфляция



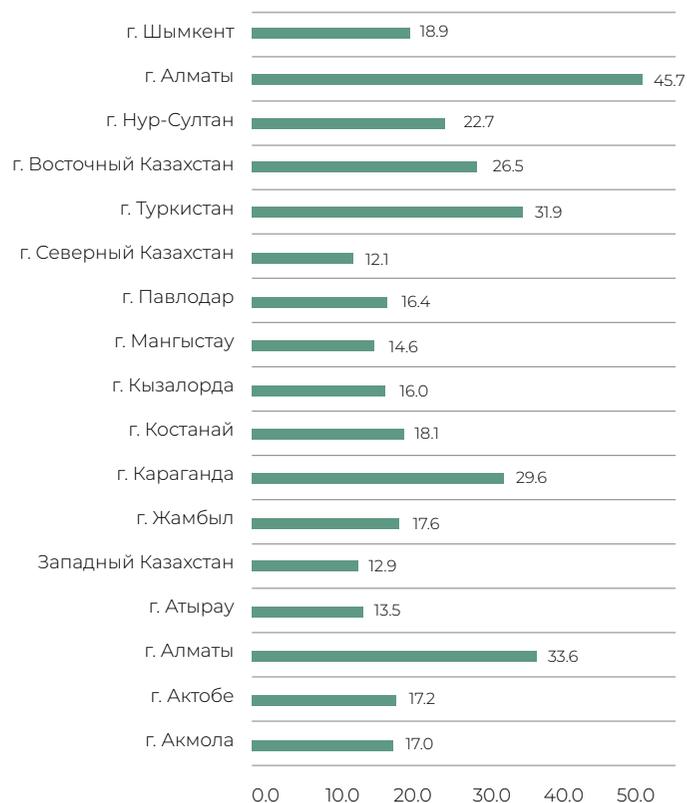
Инфляция составила 5,4% и находится в пределах целевого коридора 4-6%. Цены на продовольственные товары повысились на 9,6%, непродовольственные товары – на 5%, а на платные услуги для населения – снизились на 0,7%.

Среднемесячная номинальная заработная плата одного работника



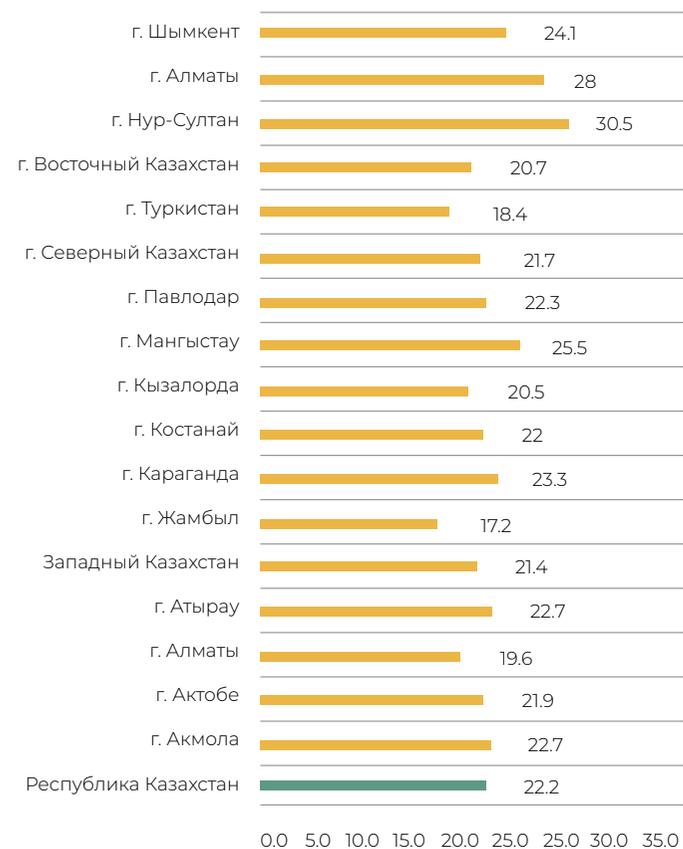
Среднемесячная номинальная заработная плата одного работника составила 185,5 тыс. тенге или 485 долл. США. Минимальная заработная плата – 42500 тенге.

Общая площадь жилищного фонда, млн кв.м



Общая площадь жилищного фонда в РК составила 364,3 млн кв.м.

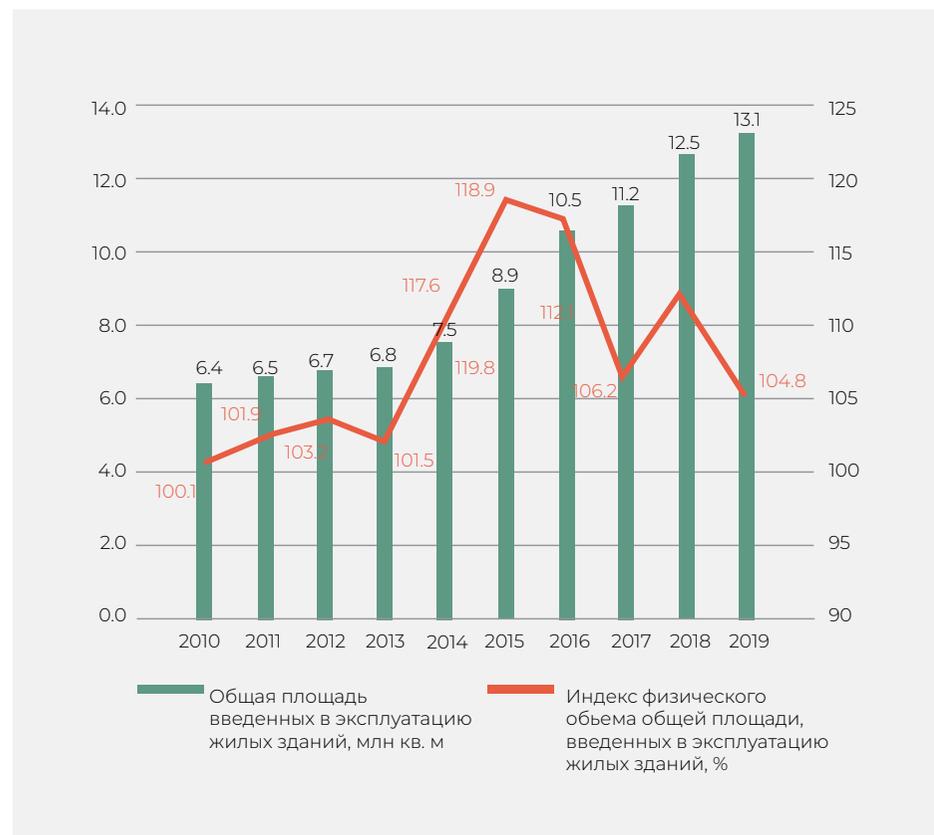
Обеспеченность жильем на одного проживающего, кв.м/чел



Обеспеченность жильем на одного проживающего³ в среднем - 22,2 кв.м./чел.

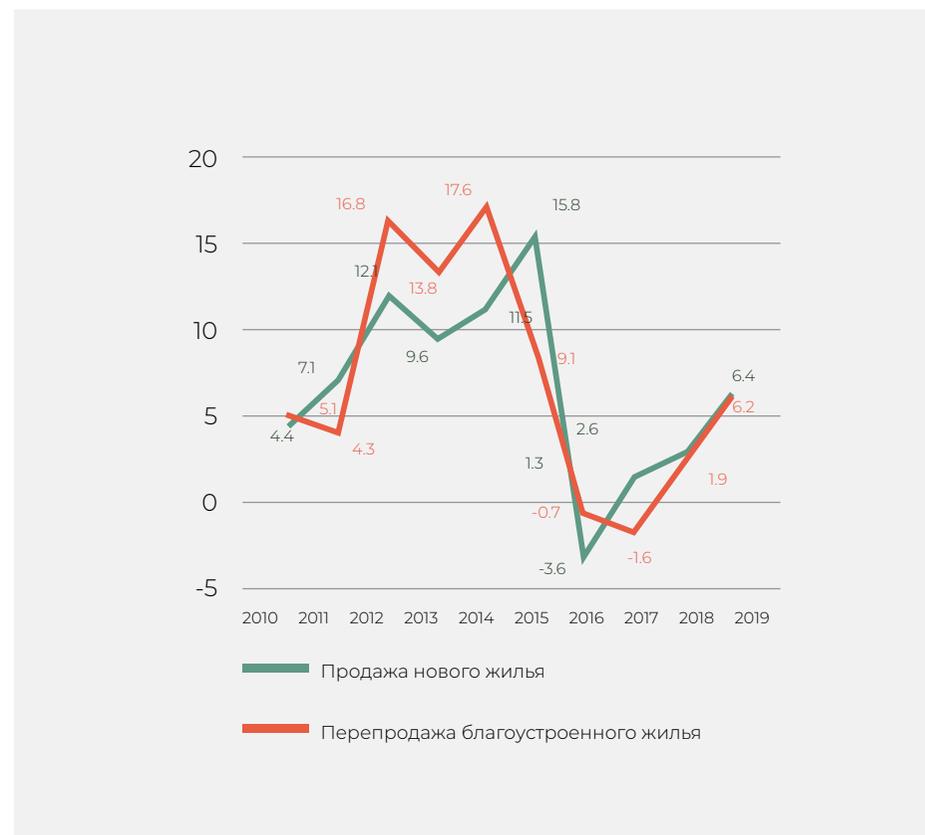
³ Обеспеченность жильем на одного проживающего - определяется, как отношение общей площади по жилым помещениям (квартирам) к численности лиц, проживающих в них (не учитываются общая площадь жилищ по пустующим или бесхозным домам)

Динамика ввода жилья



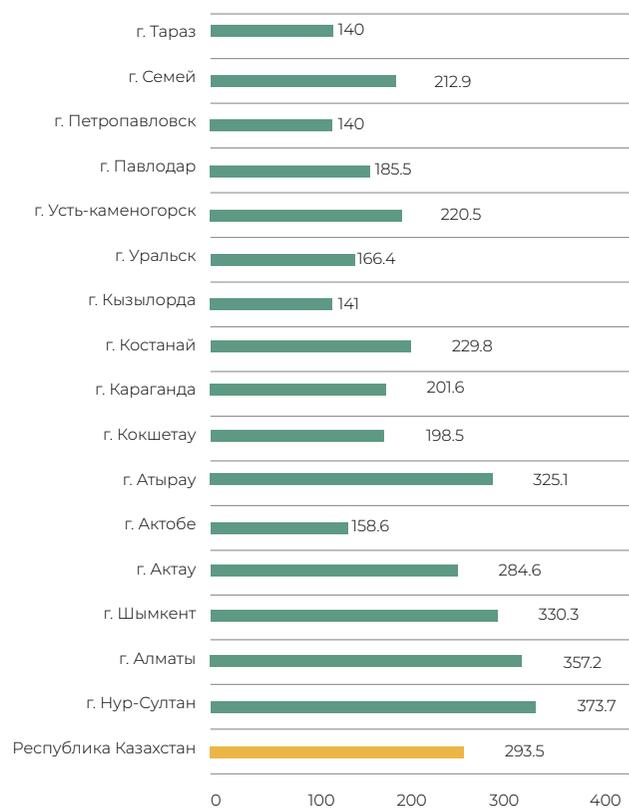
В 2019 году введено 13,1 млн кв. м жилья, что больше показателя 2018 года на 4,8%. Однако для покрытия дефицита жилья с учетом стандартов ООН (30 кв.м. на одного чел.), ежегодный объем ввода жилья должен быть не менее 25 млн кв.м.

Изменение цен на рынке жилья, в % к предыдущему периоду



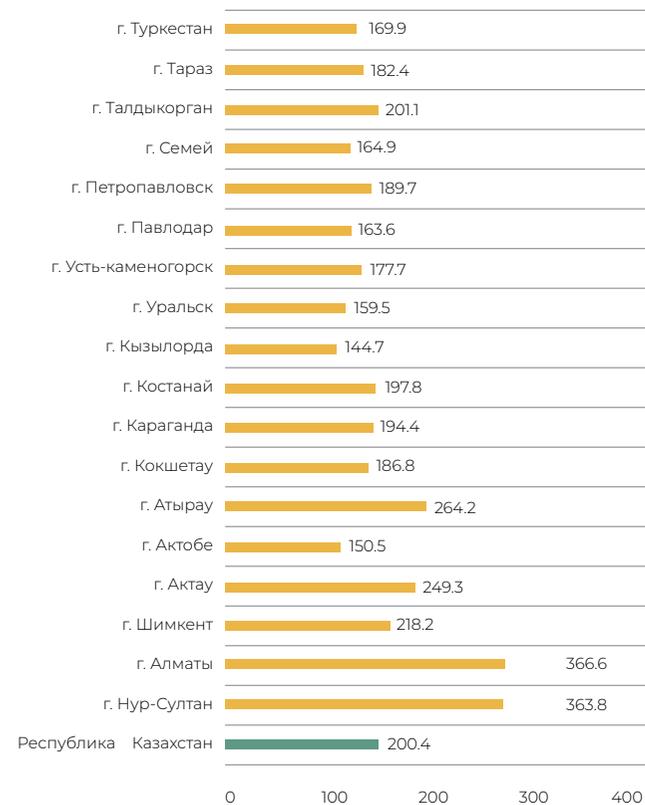
Цена продажи нового жилья выросла в 2019 году на 6,4% в сравнении с 2018 г., на перепродажу благоустроенного жилья – на 6,2%.

Цены продажи нового жилья в декабре 2019 года, тыс. тенге/кв.м.



Средняя цена продажи нового жилья в декабре 2019 года составила 293,5 тыс тенге/кв.м.

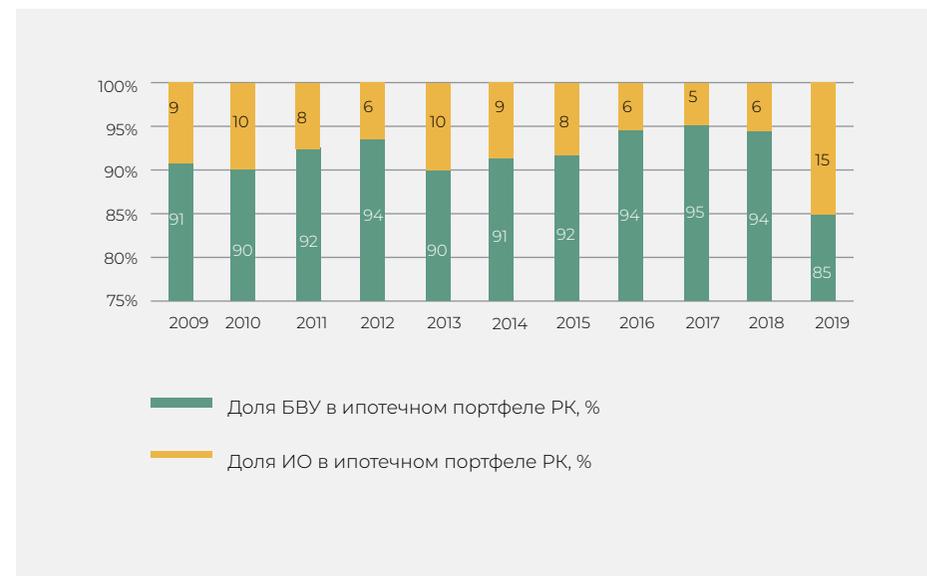
Цены перепродажи благоустроенного жилья в декабре 2019 года, тыс. тенге/кв.м.



Средняя цена перепродажи благоустроенного жилья в декабре 2019 года составила 200,4 тыс. тенге/кв.м.

Статистика отрасли, 2019 год

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан



Объем совокупного ипотечного портфеля Республики Казахстан

Ипотечный портфель Республики Казахстан в целом включает в себя ипотечный портфель банков второго уровня (БВУ) и ипотечный портфель ипотечных организаций (ИО).

По состоянию на 01.01.2020 года совокупный ипотечный портфель РК составил 2080 млрд тенге, в т. ч.:

- ипотечный портфель БВУ – 1767 млрд тенге,⁴
- ипотечный портфель ИО – 312,6 млрд тенге.⁵

Рост ипотечного портфеля РК в сравнении с прошлым годом составил 51%. Доля ипотеки в ВВП по состоянию оценочно составила 3,5%.

⁴ Ипотечное кредитование населения в региональном разрезе на 01 января 2020 г. // <https://nationalbank.kz/>

⁵ Согласно отчету «Сведения о структуре и качестве ссудного портфеля ипотечных организаций по состоянию на 01.01.20г.», представленному на сайте Национального банка РК (<https://nationalbank.kz/>), ипотечные жилищные займы в ссудном портфеле ипотечных организаций составили 312,6 млрд тенге по состоянию на 25.01.2020 года

Соотношение объемов ипотечного портфеля БВУ и ИО

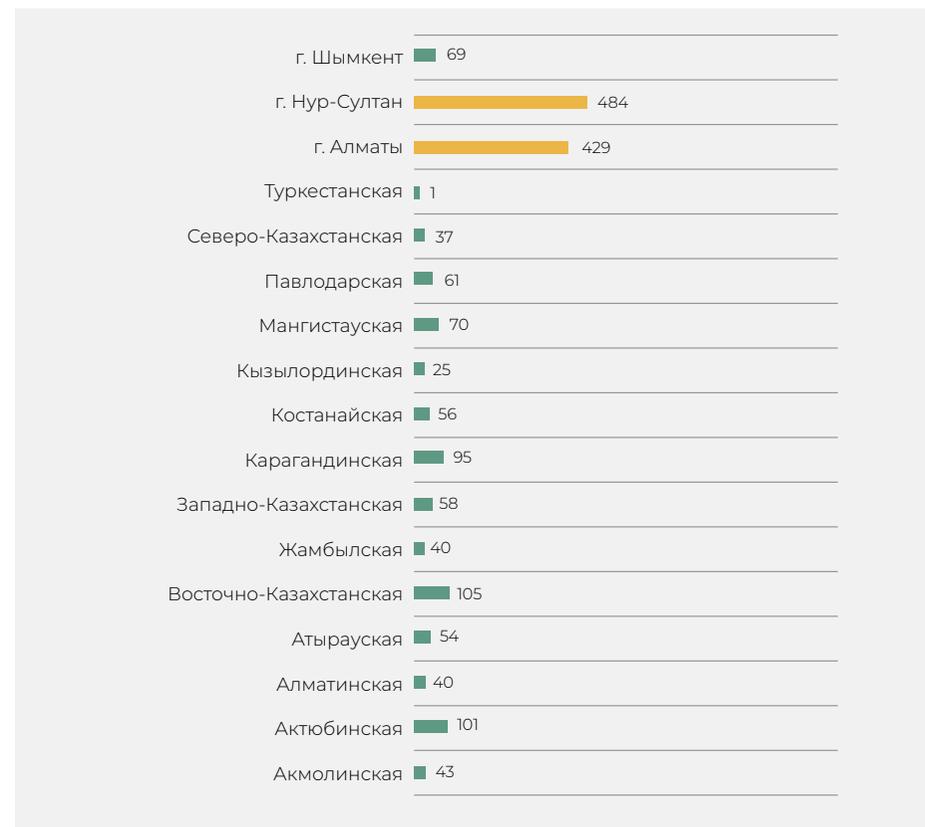
Доля ИО в портфеле ипотечных займов имеет тенденцию к увеличению. Доля ипотечного портфеля БВУ в совокупном ипотечном портфеле составила 85%, ипотечных организаций - 15%.

Динамика объемов ипотечного кредитования населения БВУ за 2009-2019 годы



Объем ипотечного кредитования населения БВУ на конец 2019 года составил 1767 млрд тенге. Рост показателя в сравнении с прошлым годом составил 35,6%. За последние десять лет объем ипотечного кредитования населения БВУ вырос в 2,5 раза

Ипотечный портфель БВУ в разрезе регионов страны, млрд тенге



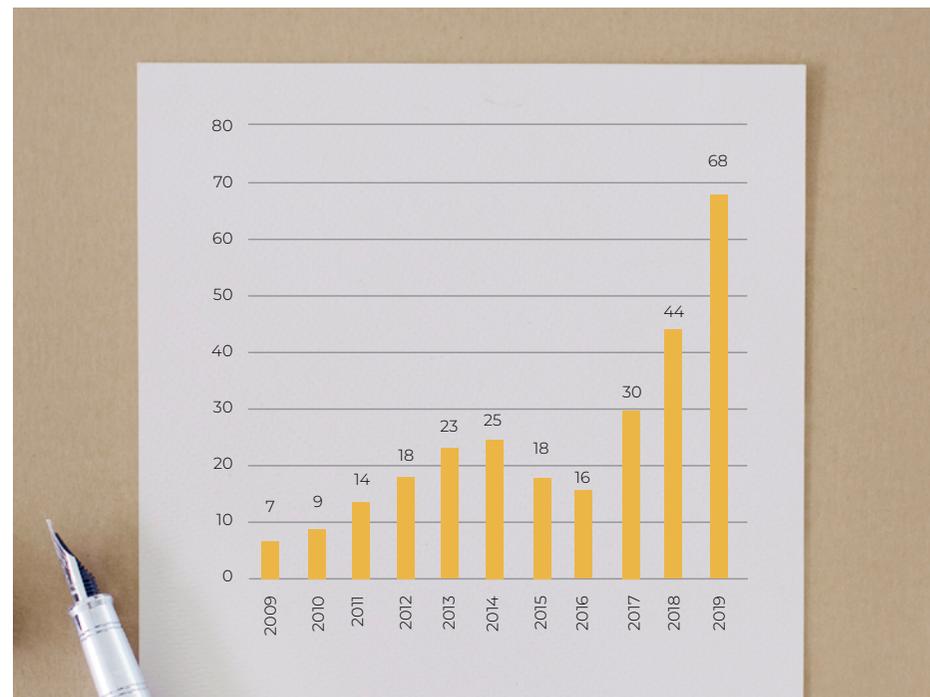
На Нур-Султан и Алматы приходится 52% от общего объема ипотечного портфеля БВУ.

Динамика выданных БВУ ипотечных кредитов



За 2019 год было выдано населению ипотечных кредитов на сумму 818 млрд тенге, что выше показателя прошлого года на 56%. За последние десять лет объем выданных БВУ ипотечных кредитов вырос практически в 10 раз.

Динамика среднемесячных объемов ипотечных кредитов, выданных БВУ



Среднемесячный объем выдачи ипотечных кредитов в 2019 году составил 68 млрд тенге. В сравнении с 2018 годом объем среднемесячной выдачи ипотечного кредита за аналогичный период вырос 1,5 раза.

Согласно данным ТОО «Первое кредитное бюро» в 2018 году количество заключенных договоров ипотечного займа составило 75 тыс. Средний размер ипотечного займа составил 7 млн тенге. В 2019 году выдано 98,3 тыс. ипотечных кредитов⁶. Соответственно, средний размер ипотечного займа в 2019 году составил 8,3 млн тенге.

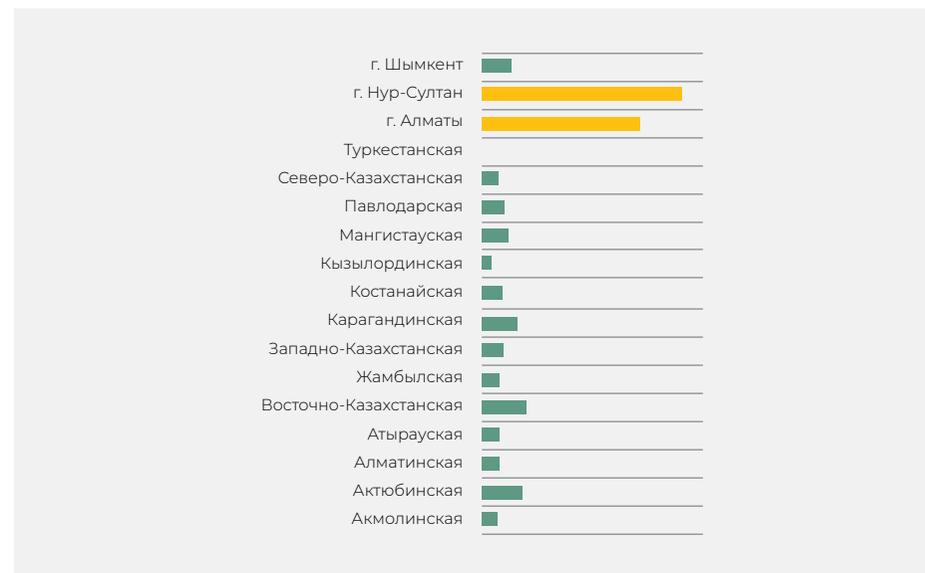
Доля объемов выданных ипотечных кредитов в объеме ипотечного портфеля



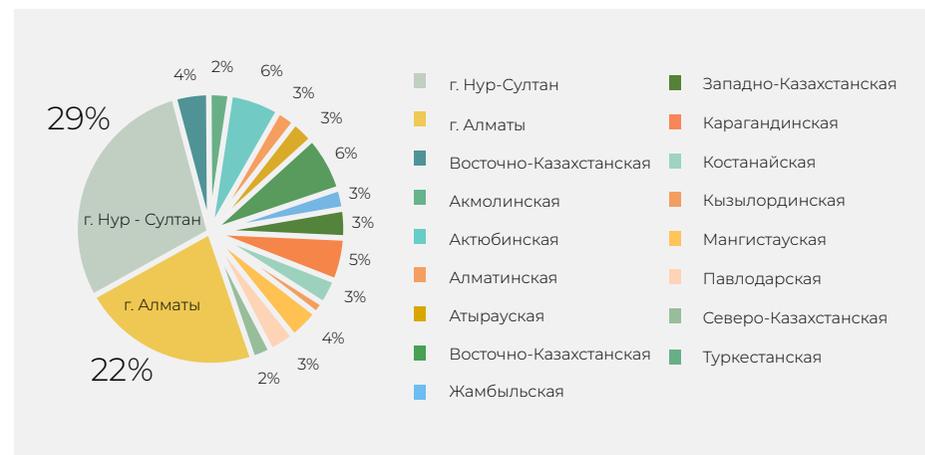
Доля выданных за текущий год ипотечных кредитов в общем объеме ипотечного портфеля БВУ выросла и в 2019 году составила 46%.

⁶ https://forbes.kz/stats/boleee_80_ekonomicheskii_aktivnyih_kazahstantsev_imeyut_kredityi/

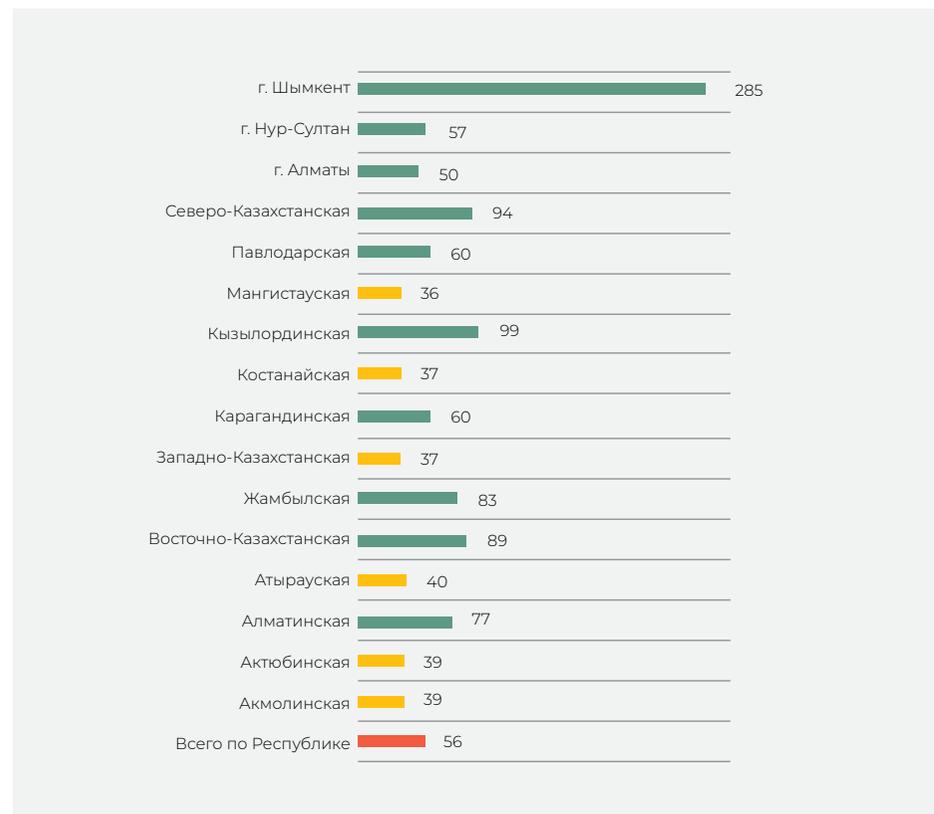
Объемы выдачи ипотечных кредитов населению БВУ (млрд тенге) и доля регионов в общем объеме выдачи в 2019 году (%)



51% от общей суммы выданных ипотечных кредитов приходится на города Нур-Султан и Алматы



Прирост объемов выданных ипотечных кредитов в разрезе регионов за 2018-2019 гг., %



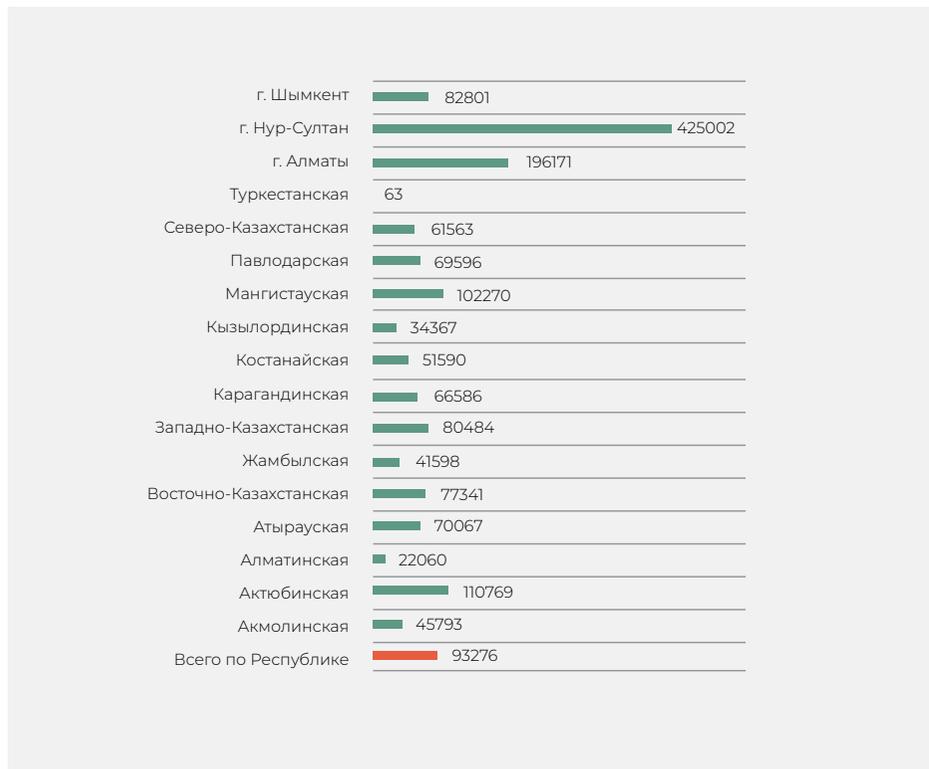
Прирост объемов выданных кредитов более чем на 50% за период 2018-2019 гг. наблюдается в 11 регионах страны: г. Шымкент, г. Нур-Султан, г. Алматы, Северо-Казахстанской, Павлодарской, Кызылординской, Костанайской, Карагандинской, Жамбылской, Восточно-Казахстанской, Алматинской областях. По остальным регионам рост выдачи кредитов колеблется в пределах от 36 до 40%. В г. Шымкент выдача ипотеки выросла в 4 раза.

Доля ипотеки в объеме выданных БВУ кредитов



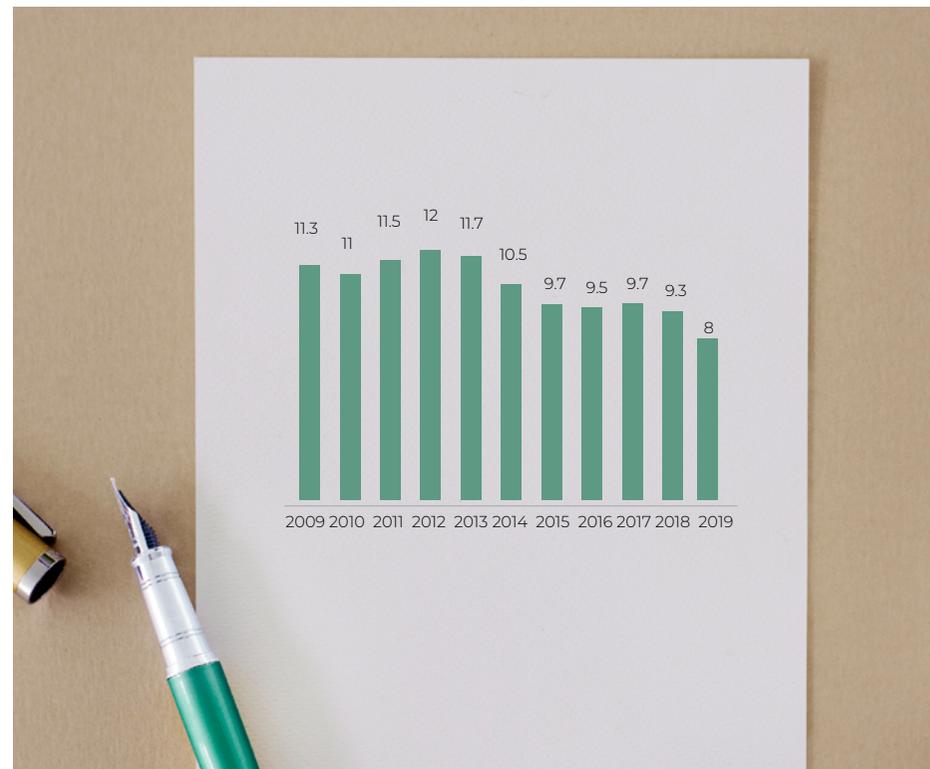
Доля ипотечных кредитов в объеме всех выданных БВУ кредитов в 2019 году составила 5%. В разрезе регионов доля ипотеки в общем объеме выданных кредитов находится в диапазоне от 2 до 20%. В Нур-Султане доля ипотеки в объеме выданных кредитов с 2015 года (6,8%) по 2019 год выросла в 3 раза, это самый высокий показатель по стране. Высокая доля ипотеки в объеме выданных кредитов характеризует высокий спрос и уровень проникновения ипотеки в регионах.

Объем выданных ипотечных кредитов в расчете на одного занятого жителя Республики Казахстан в 2019 году, тенге



Объем выданных ипотечных кредитов в расчете на одного занятого жителя страны в среднем по республике составил 93 276 тенге. Прирост показателя в сравнении с аналогичным периодом 2018 года составил 55%. Наиболее высокие показатели закредитованности наблюдаются в следующих регионах: г. Нур-Султан (425 тыс. тенге на одного занятого жителя), г. Алматы (196,2 тыс. тенге на одного занятого жителя).

Средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным банками кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам, %



В 2019 году средняя ставка вознаграждения по выданным ипотечным кредитам составила 8%, что меньше показателя прошлого года на 1,3 процентных пункта.



03

О ходе реализации
стратегии развития
Компании

Как было отмечено ранее, Компания осуществляет свою деятельность в следующих стратегических направлениях:

- 1 Приобретение прав требований по ипотечным займам банков второго уровня и выпуск ипотечных ценных бумаг;
- 2 Реализация ГПЖС «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом»;
- 3 Субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым населению банками второго уровня в рамках ГПЖС «Нұрлы жер»;
- 4 Предоставление ипотечных займов населению через агентов;
- 5 Рефинансирование ипотечных жилищных займов/ипотечных займов.

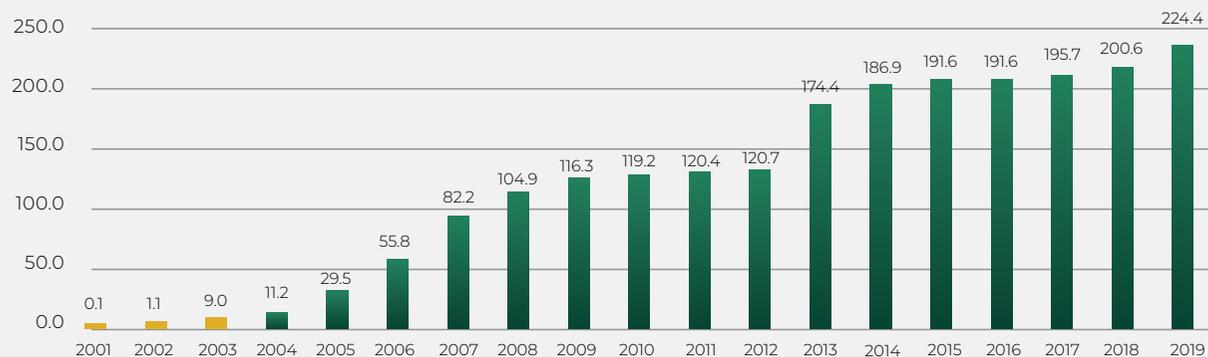


Приобретение прав требований по ипотечным займам банков второго уровня и выпуск ипотечных ценных бумаг



В 2019 году Компанией были приобретены права требования по 3005 ипотечным займам на сумму 23,746 млрд тенге. Общий объем выкупленных за период с 2001 года составил 224,4 млрд тенге.

ДИНАМИКА ВЫКУПЛЕННЫХ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ НА КОНЕЦ ГОДА, МЛРД ТЕНГЕ



Объем ссудного портфеля и приобретенных ипотечных ценных бумаг по состоянию на 01.01.2020 года составил 72,7 млрд тенге, в том числе объем ипотечного портфеля - 62,7 млрд тенге.

Реализация ГПЖС «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом»

С начала 2014 года Компания начала активную деятельность по строительству, приобретению и реализации арендного жилья в рамках ГПЖС «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом». Реализация арендного жилья является социально значимой сферой деятельности Компании, направленной на обеспечение жильем очередников местных исполнительных органов, путем предоставления жилья в аренду сроком до 20 лет с последующим выкупом.

На реализацию данного направления было предусмотрено финансирование в размере 163,3 млрд тенге, в том числе за счет получения льготных кредитов из средств Национального Фонда Республики Казахстан (115 млрд тенге) и республиканского бюджета (19,1 млрд тенге), а также увеличения уставного капитала Компании на 29,2 млрд тенге в рамках программы «Доступное жилье – 2020».

Механизм реализации арендного жилья с правом выкупа для очередников МИО

-  1 Граждане подают онлайн-заявку (egov) для постановки на учет МИО с целью получения арендного жилья
-  2 АО «ИО "КИК"» уведомляет МИО о наличии арендного жилья
-  3 АО «ИО "КИК"» подписывает Соглашение по реализации арендного жилья с МИО
-  4 МИО подают объявление в СМИ о наборе участников на арендное жилье
-  5 МИО осуществляют отбор очередников и направляют в АО «ИО "КИК"» список претендентов для оценки платежеспособности
-  6 АО «ИО "КИК"» проводит оценку платежеспособности претендентов на арендное жилье
-  7 АО «ИО "КИК"» заключает договор с арендатором

Механизм реализации арендного жилья с правом выкупа для врачей и учителей

-   1 Подписание Соглашений о сотрудничестве с МОН РК, МЗ РК, акиматами
-  2 МЗ РК, МОН РК, акиматы формируют списки работников, нуждающихся в жилье по регионам (количество квартир и параметры жилья)
-  3 АО «ИО "КИК"» организует строительство либо приобретает готовое жилье у частных застройщиков и/или МИО
-  4 АО «ИО "КИК"» оценивает платежеспособность претендентов
-  5 Претенденты, прошедшие оценку платежеспособности, самостоятельно осуществляют выбор квартиры через портал
-  6 АО «ИО "КИК"» заключает договор аренды с правом выкупа с участниками программы

В 2019 году Компания заключила соглашения с Министерством здравоохранения и Министерством образования и науки Республики Казахстан, с акиматами Мангистауской, Костанайской, Карагандинской областей по предоставлению арендного жилья с выкупом работникам сфер здравоохранения и образования, также заключено соглашение с акиматом города Актобе по предоставлению арендного жилья с выкупом сотрудникам акимата города Актобе и подведомственных организаций.



В 2019 году Компания приобрела 12,3 тыс. м² арендного жилья или 217 квартир. Всего с начала реализации программы по состоянию на 01.01.2020 года Компанией приобретено/построено 1067 тыс. м² арендного жилья или 18800 квартир.

Программой охвачено более 20 городов страны, в т.ч. Нур-Султан, Алматы, Шымкент, Ақтобе, Кызылорда, Ақтау, Уральск, Костанай, Петропавловск, Караганда, Павлодар, Семей, Усть-Каменогорск, Тараз и другие. Обеспечены арендным жильем 18482 семьи.

Субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам

В рамках ранее принятой программы жилищного строительства «Нұрлы Жер»⁷, Компания была определена финансовым агентом по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным займам.



За период реализации направления (с начала 2017 года) поступило 3 673 заявления на общую сумму 38,395 млрд тенге, из них одобрено 3 566 заявлений на общую сумму 37,206 млрд тенге.

АО «ИО «КИК» заключено 3 473 договора субсидирования на общую сумму 36,242 млрд тенге.

К участию в программе были подключены 7 банков:

- АО «АТФ Банк»
- АО «Банк Центр Кредит»
- АО «Жилстройсбербанк Казахстана»
- АО «Нурбанк», АО «Цеснабанк»
- ДБ АО «Сбербанк»
- ДО АО «Банк ВТБ».

В связи с утверждением программы «7-20-25»⁸ данное направление было приостановлено и работа в данном направлении Компанией завершена, деятельность по данному направлению Компанией ведется только в отношении ранее принятых обязательств по заключенным договорам.



⁷ Постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 «Об утверждении Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

⁸ Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 31 мая 2018 года № 107

«Об утверждении Программы ипотечного жилищного кредитования «7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи».

Предоставление населению ипотечных займов через агентов

В целях развития ипотечного кредитования и увеличения собственного ипотечного портфеля в октябре 2018 года Компания запустила ипотечную программу «Орда».

Ипотечная программа «Орда» направлена на улучшение жилищных условий физических лиц с доходами среднего и выше среднего уровня, желающих приобрести жилье (первичное или вторичное) более высокого класса комфортности (стоимость жилья выше 25 млн. тенге), по ставке ниже

среднерыночной, имеющих накопления в виде свободных денежных средств, или возможность предоставления в качестве первоначального взноса твердого залога.

Механизм реализации данной программы позволил ускорить процедуру выкупа ипотечных займов у БВУ - Компания предложила банкам оптимизировать процесс уступки прав требований и перерегистрации прав залога путем осуществления выдачи банками займов от имени Компании.

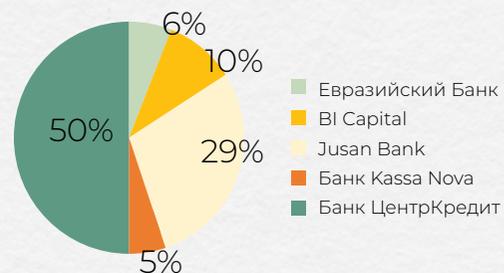


Выдача займов по ипотечной программе «ОРДА»

В целях реализации ипотечной программы «Орда» были заключены соглашения о сотрудничестве с АО «Цеснабанк», АО «Банк Центр Кредит», АО «Банк Kassa Nova», АО «Евразийский банк», ТОО «Bi Capital».

В 2019 году по ипотечной программе «Орда» было выдано 768 ипотечных займов на сумму 9,602 млрд тенге. В целом, с момента начала реализации программы выдано 828 займов на сумму 10,3 млрд тенге.

	Выдано займов, ед.	Сумма займов, млрд тенге
2018	60	0,7
2019	768	9,6
ИТОГО:	828	10,3

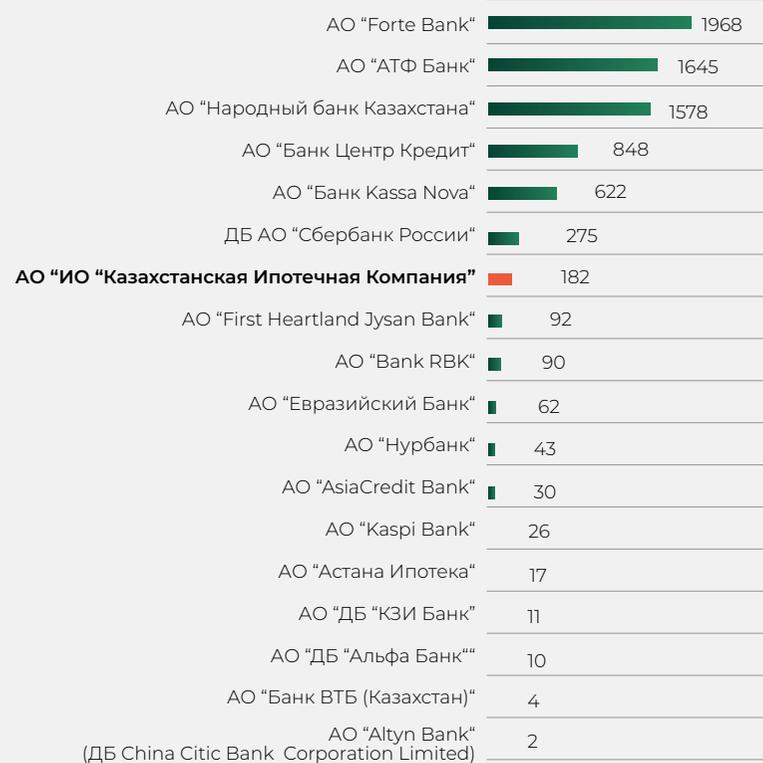


Рефинансирование ипотечных займов

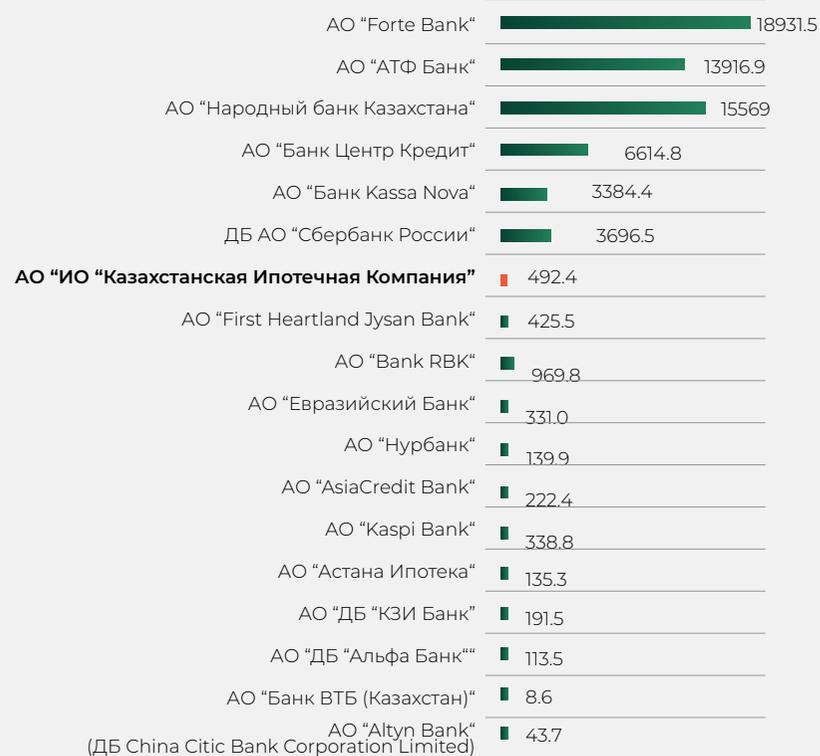
В рамках реализации Программы рефинансирования ИЖС, АО ИО «КИК» по состоянию на 01.01.2020 года было рефинансировано ипотечных займов:

- в национальной валюте - 153 займа на сумму 717,7 млн тенге;
- в иностранной валюте (долларах США) - 182 займа на сумму 492,4 млн тенге.

Количество рефинансированных заявок по ипотечным займам в иностранной валюте в разрезе финансовых организаций, ед.



Сумма рефинансированных заявок по ипотечным займам в иностранной валюте в разрезе финансовых организаций, млн тенге



Источник: <https://nationalbank.kz/?docid=1552&switch=russian>

Достижение стратегических КПД: текущая результативность

№	КПД	План (2019)	Факт (2019)	% исполнения
Задача 1. Стимулирование развития ипотечного рынка жилья и ипотечных ценных бумаг				
1	Объем субсидируемых ипотечных жилищных займов на выкуп жилья (млрд тенге)	36,24	36,24	100
2	Количество субсидированных ипотечных жилищных займов на выкуп нового жилья (единиц)	3473	3473	100
3	Объем приобретения прав требования / Объем приобретения ИЦБ, млрд тенге	10,15	23,7	234
4	Объем ссудного (ипотечного) портфеля* и приобретенных ИЦБ (млрд тенге)	70,94	72,66	103
5	Доля частного сектора в кредитном портфеле (%)	100	100	100
6	Объем привлекаемых инвестиций (млрд тенге)	21,08	11,19	53
Задача 2. Достижение показателей, установленных государственными программами по направлениям АО «ИО «КИК»				
7	Объем жилья, в рамках которого оказаны инструменты поддержки (с накоплением с 2014), тыс. м ²	1149	1067	93
8	Объем арендного портфеля*, млрд тенге	150,1	142,3	95
9	Заполняемость жилья, %	100	100	100
Задача 3. Повышение эффективности деятельности АО «ИО «КИК»				
10	ROA, %	1,91	3,18	166
11	Доля кредитного и инвестиционного портфеля от общих активов, %	79	77	97
12	Доля негосударственных источников заимствования в общей структуре заимствования за отчетный год, %	100	100	100
13	Производительность труда, млн тенге/чел.	75,58	83,59	111
*- балансовая стоимость				

04 | Позиции Компании
на рынке ипотечного
кредитования



Несмотря на низкую долю ипотеки в объеме ВВП (3,5%), рынок ипотечного кредитования в Казахстане растет, и в первую очередь, благодаря государственной поддержке жилищной отрасли. В 2019 году рост рынка ипотечного кредитования в сравнении с 2018 годом составил 51%.

На фоне роста ипотечного рынка растет ипотечный портфель АО «ИО «КИК», как по выкупленным правам требования, так и по займам, выданным агентами по рыночной ипотечной программе «Орда»:

• **ИПОТЕЧНЫЙ ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ В 2019 ГОДУ ВЫРОС НА 45,5%.**

Доля Компании в совокупном ипотечном портфеле РК сохранилась на уровне 3%, что демонстрирует стабильность рыночной позиции Компании на динамично развивающемся рынке.

• **ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ЗАЙМОВ ПО РЫНОЧНОЙ ПРОГРАММЕ «ОРДА»**

обеспечил Компании в 2019 году долю в совокупном объеме выданных ипотечных займов в РК, равную 1,2%, что на 1,03 процентных пункта выше уровня 2018 года. Необходимо отметить, что в среднем на один банк, предлагающий ипотечные займы в рамках собственной рыночной программы, приходится не более 1% от совокупного объема вновь выданных ипотечных займов. Так, по состоянию на 01.01.2020 года ипотечные кредиты на рынке страны предлагали двенадцать БВУ: девять банков – предлагали собственные ипотечные продукты, а также участвовали в реализации ипотечных продуктов «7-20-25» и «Баспана Хит», три банка – не имели собственных рыночных ипотечных программ, но также участвовали в реализации ипотечных продуктов «7-20-25» и «Баспана Хит». По итогам 2019 года, совокупная доля БВУ по собственным программам (исключая выдачи по программам «7-20-25», «Баспана Хит» и займы АО «ЖССБК») составила 8%. Таким образом, можно констатировать факт рыночной привлекательности ипотечной программы «Орда» для сегментов населения, неохваченных программами государственной поддержки и стимулирования.



	2018	2019	ИЗМЕНЕНИЕ
Ипотечный портфель АО «ИО «КИК», млрд тенге	43,1	62,7	Рост (45,5%)
Доля ипотечного портфеля АО «ИО «КИК» в объеме совокупного ипотечного портфеля РК, %	3	3	Сохранение позиций на рынке
Среднемесячный объем выданных займов населению по программе «Орда», млн тенге	333,3	800,2	Рост (в 2,4 раза)
Доля займов по «Орде» в объеме выданных БВУ займов	0,13	1,2	Рост (на 1,07 пп.)





05 | Результаты
операционной
деятельности

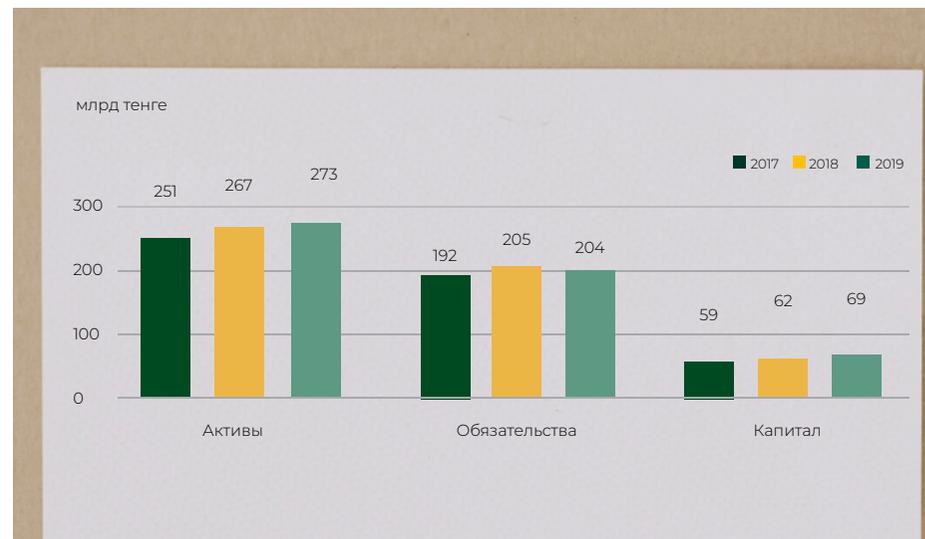
Результаты операционной деятельности

По состоянию на 01.01.2020 года активы Компании составили 273 млрд тенге, размер обязательств - 204 млрд тенге, собственный капитал - 69 млрд тенге, прибыль - 8,6 млрд тенге.

В структуре активов 53% приходится на дебиторскую задолженность по финансовому лизингу (арендный портфель), 23% - на кредиты, выданные клиентам (ипотечный портфель), 12% - денежные средства и эквиваленты, 8% - на инвестиционные ценные бумаги.

Основную долю в структуре обязательств занимают займы, полученные от Министерства финансов РК и АО «НУХ «Байтерек» (65%), а также выпущенные ценные бумаги Компании (33%). Незначительная доля обязательств приходится на кредиторскую задолженность (1%) и прочие обязательства в виде налоговых отчислений (1%).

Общий доход Компании в 2019 году составил 21,9 млрд тенге, расходы – 13,3 млрд тенге, чистый доход – 8,6 млрд тенге. Основную часть доходов составляют доходы финансовой аренды (40%) и доходы по ипотечному портфелю (28%). В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы в виде вознаграждения (60%), операционные расходы (25%) и КПН (10%).



Структура обязательств



Структура активов





Структура доходов, %



Структура расходов, %



Ключевые финансовые показатели

№	ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2018	2019
1	EDITDA, млрд тенге	10,5	12,8	18,2
2	EBITDA margin, %	85,2	92,6	118,6
3	NI margin, %	21,3	24,6	39,3
4	Собственный капитал/ Заемный капитал, %	32,7	30,9	34,7
5	ROA, %	1,46	1,78	3,18
6	ROE, %	6,73	7,65	13,12
7	Чистый доход, млрд тенге	3,6	4,6	8,6
8	Рентабельность деятельности, %	29,6	35,7	71,9
9	Средневзвешенная ВСД, %	9,56	11,48	9,31
10	Общие расходы/ Доходы от основной деятельности, %	20,1	21,6	22,1
11	Долг / Собственный капитал, %	3,26	3,32	2,95
12	Долг/ EBITDA, %	18,23	16,11	11,16
13	Уровень провизий к ссудному портфелю, %	2,5	2,85	2,47
14	Чистая процентная маржа, %	4,86	3,69	4,08
15	Спред Компании, %	3,56	2,25	3,22
16	Покрытие (IC), %	1,9	1,68	2,23
17	Коэффициент текущей ликвидности, %	4,02	16,07	17,33

Ипотечный портфель Компании

По итогам 2019 года объем ипотечного портфеля Компании (по балансовой стоимости) составил 62,7 млрд тенге. Провизии по ипотечному портфелю были сформированы на уровне 4,32 млрд тенге

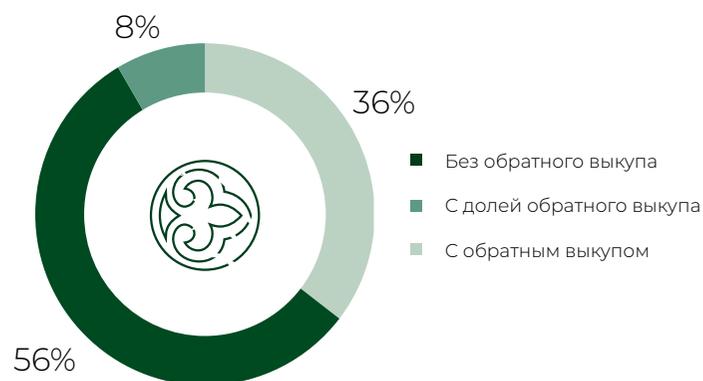


Компания сотрудничает с двенадцатью партнерами по приобретению прав требований по ипотечным жилищным займам, среди которых банки и организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций. Портфель, находящийся в самостоятельном обслуживании Компании, составляет 51,2%, остальная часть находится в доверительном управлении у партнеров.

Ипотечный портфель Компании в разрезе доверительных управляющих

БАНК-ПАРТНЕР	ВАЛОВАЯ СТОИМОСТЬ, МЛН ТЕНГЕ	КОЛ-ВО КРЕДИТОВ, ШТ.	УД. ВЕС В ИПОТЕЧНОМ ПОРТФЕЛЕ, %
АО «ИО «КИК»	34 324,13	5 817	51,2%
АО "Банк ЦентрКредит"	18 757,56	2 973	28,0%
АО «Tengri Bank»	3 374,53	420	5,0%
АО "Евразийский Банк"	3 340,99	1 508	5,0%
АО "АТФБанк"	2 745,47	1 000	4,1%
АО "Forte Bank"	2 191,65	1 414	3,3%
АО "Народный Банк Казахстана"	1 064,47	681	1,6%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	714,36	26	1,1%
АО "Цеснабанк"	209,84	137	0,3%
АО "KASPI BANK"	99,98	83	0,1%
АО "АРИО"	87,13	11	0,1%
ДБ АО "Сбербанк"	46,14	33	0,1%
АО "Нурбанк"	25,33	16	0,04%
Итого	66 981,59	14 119	100%





56% от общего объема портфеля приходится на ипотечные займы без обязательства обратного выкупа.

36% - ипотечные займы с обязательством обратного выкупа (преимущественно представлены ипотечными жилищными займами, выданными в рамках реализации государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 гг., а также займами АО «Банк Центр Кредит», АО «Tengri Bank»).

8% - займы с долей обратного выкупа. Согласно заключенным соглашениям отдельные банки производят обратный выкуп на сумму не более 20% от общего размера остатка основного долга по ипотечным займам.



Арендный портфель Компании

Компания сдает в аренду объекты жилья в соответствии с ГПЖС «Нұрлы жер» и собственной программой путем заключения договоров аренды с выкупом. Срок действия договоров аренды по программе «Нұрлы жер» и собственной программе - 20 лет. Предельные лимиты месячных арендных платежей по программе «Нұрлы жер» в городах Алматы и Нур-Султан составили 1120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м. Номинальные ставки вознаграждения по собственной программе составляют 11,5% и 13%.

По состоянию на 01.01.2020 г. общий объем арендного портфеля Компании составляет 143,8 млрд тенге (по балансовой стоимости), в том числе по Программе «Нұрлы жер» - 142,3 млрд тенге, по собственной программе - 1,5 млрд тенге. Средневзвешенная ставка по арендному портфелю составила 3,19% годовых, в том числе по Программе «Нұрлы жер» - 3,1%, по собственной программе – 11,1%.

Арендный портфель в разрезе регионов

РЕГИОН	УД. ВЕС В АРЕНДНОМ ПОРТФЕЛЕ (%)
г. Алматы	37,0%
г. Нур-Султан	3,2%
Акмолинская обл	1,9%
Актюбинская обл	12,3%
Алматинская обл	0,5%
Атырауская обл	0,4%
ВКО	3,7%
Жамбылская обл	2,4%
ЗКО	3,8%
Карагандинская обл	2,0%
Костанайская обл	3,0%
Кызылординская обл	7,2%
Мангистауская обл	5,3%
Павлодарская обл	2,7%
СКО	1,8%
ЮКО	12,7%

Крупные объекты арендного жилья компании



Объект:

г. Алматы, мкр.Алғабас-1
Общая площадь: 86 349,2 м2
Количество квартир: 1748

Дата ввода в эксплуатацию: 21.12.2016



Объект:

Алматинская область, Карасайский район, с. Иргели, ж.м. Асыл-Арман,
Общая площадь: 37 247,9 м2
Количество квартир: 708

Дата ввода в эксплуатацию: 02.03.2015



Объект:

г. Алматы, мкр. Жас Канат
Общая площадь: 54 656,5 м2
Количество квартир: 954

Дата ввода в эксплуатацию:
31.08.2017 и 05.09.2017



Объект:

г.Шымкент, мкр. Асар,
Общая площадь: 29 580 м2
Количество квартир: 522

Дата ввода в эксплуатацию:
14.09.2016, 19.09.2016, 20.09.2016



Объект:

г.Шымкент, мкр. Нурсат
Общая площадь: 56 201,4 м2
Количество квартир: 1 080

Дата ввода в эксплуатацию: 19.06.2015



Объект:

Уральск, п.Зачаганск, мкр. Көктем
Общая площадь: 25 166,5 м2
Количество квартир: 500

Дата ввода в эксплуатацию: 21.12.2016



Объект:

г. Актобе, с. Каргалы, ж.м. Каргалы
Общая площадь: 22 511,5 м2
Количество квартир: 468

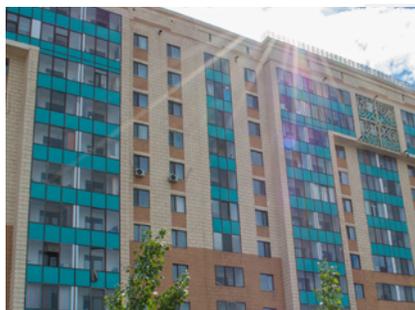
Дата ввода в эксплуатацию: 08.06.2018



Объект:

г. Кызылорда,
Общая площадь: 18 307,1 м2
Количество квартир: 270

Дата ввода в эксплуатацию: 12.05.2016



Объект:

г. Астана, район Есиль
Общая площадь: 7 620,1 м2
Количество квартир: 86

Дата ввода в эксплуатацию: 06.03.2015



Объект:

г. Тараз, мкр. Атшабар,
Общая площадь: 15 810,1 м2
Количество квартир: 210

Дата ввода в эксплуатацию:
04.07.2015, 22.09.2015, 28.10.2015



Объект:

г. Кокшетау, ул. М.Горького
Общая площадь: 19 919,3 м2
Количество квартир: 337

Дата ввода в эксплуатацию:
25.06.2015, 26.06.2015



Объект:

г. Туркестан, квартал 160
Общая площадь: 78 33,3 м2
Количество квартир: 144

Дата ввода в эксплуатацию: 29.12.2016

Портфель ценных бумаг Компании

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных (МЕУКАМ и Ноты НБ РК) и негосударственных (облигации банков и прочих компаний) ценных бумаг. Текущая стоимость портфеля ценных бумаг по состоянию на 01.01.2020 года составила 22,6 млрд тенге (с учетом вознаграждения).

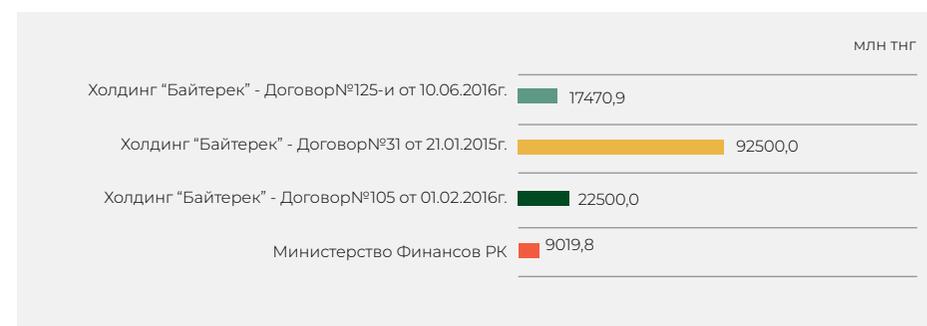
НАИМЕНОВАНИЕ	ТЕКУЩАЯ СТОИМОСТЬ, ТЕНГЕ	КУПОН, %	КОЛИЧЕСТВО ЦБ, ШТ.	СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ, ТЕНГЕ
Государственные долговые казначейские обязательства МЕУКАМ (МФ РК)	1 492 056 574,97	5,55	1 429 400	1 867 864 150,74
Ноты РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	7 444 547 161,75	-	75 000 000	7 446 300 000,00
Купонные облигации АО «Fincraft Resources»	933 589 420,49	7,30	11 936 306	1 074 999 951,73
Субординированные, купонные облигации АО «Банк ЦентрКредит»	10 611 174 313,21	12,00	100 000 000	10 163 207 300,00
Обеспеченные купонные облигации АО «Банк Центр Кредит»	370 417 266,95	10,00	4 000 000	368 266 444,44
Субординированные, купонные облигации АО «Евразийский Банк»	634 027 235,47	6,40	7 860 800	1 000 020 930,28
Купонные облигации АО «Евразийский Банк»	1 151 674 814,37	6,40	13 634 200	1 415 709 276,26
Купонные облигации ТОО «Специальная финансовая компания DSFK (ДСФК)»	231,37	0,01	208 231 805	208 231 805
ВСЕГО	22 637 487 018,58		1 123 487 511,00*	23 544 599 858,45

* - включая ценные бумаги, балансовая стоимость которых равна 0.

Займы Компании

По состоянию на 01.01.2020 годы займы Компании составили 141,5 млрд тенге, в том числе:

- правительственный заем от Министерства финансов РК (целевое назначение займа: снижение стоимости фондирования при выпуске облигаций для приобретения заемщиком прав требования по ипотечным кредитам, выданным банками второго уровня, соответствующим требованиям требованиям заемщика) - 9 млрд тенге;
- долгосрочный заем от АО «НУХ «Байтерек» (целевое назначение займа: строительство и приобретение жилья для последующей сдачи в аренду) - 132,5 млрд тенге.



Погашение и выплата вознаграждений по займам в 2019 году:

- 21 января 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по долгосрочному займу от АО «НУХ «Байтерек» в размере 58 968 750,00 тенге;
- 25 января 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по долгосрочному займу от АО «НУХ «Байтерек» в размере 14 343 750,00 тенге;
- 10 июня 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по долгосрочному займу от АО «НУХ «Байтерек» в размере 22 275 422,98 тенге;
- 22 июля 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по долгосрочному займу от АО «НУХ «Байтерек» в размере 58 968 750,00 тенге;
- 25 июля 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по долгосрочному займу от АО «НУХ «Байтерек» в размере 14 343 750,00 тенге;
- 24 декабря 2019 года Компания выплатила вознаграждение по правительственному займу в размере 9 019 821,17 тенге.

Ценные бумаги Компании

Выпуск и размещение облигаций.

В 2019 году Компания привлекла на KASE 593,9 млн тенге, разместив 20-тилетние облигации KZ2C00004356 (KZIKb28) под 2,99 % годовых в рамках реализации Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов Национального Банка Республики Казахстан, а также 10,8 млрд тенге, разместив облигации KZ2C00003333 (KZIKb27) под 10,27 % годовых. Общий объем привлечения инвестиций составил 11,3 млрд тенге.

Погашение и выплата вознаграждений по облигациям в 2019 году:

- 04 января 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения и погашение основного долга по девятому выпуску облигаций ISIN KZ2C00000180 в размере 10 500 000 000,00 тенге;
- 06 февраля 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по тринадцатому выпуску облигаций ISIN KZ2C00002160 в размере 425 000 000,00 тенге;

- 16 апреля 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам ISIN KZ2C00001741 в размере 227 745 000,00 тенге;
- 28 июня 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам ISIN KZ2C00003333 в размере 1 018 500 000,00 тенге;
- 28 июня 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам KZX000000054 в размере 958 000 000,00 тенге;
- 06 августа 2019 года Компания осуществила выплату вознаграждения по тринадцатому выпуску облигаций ISIN KZ2C00002160 в размере 425 000 000,00 тенге;
- 21 сентября 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по шестнадцатому выпуску облигаций ISIN KZ2C00004356 в размере 4 439 112,10 тенге;
- 14 октября 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам ISIN KZ2C00001741 в размере 227 745 000,00 тенге;
- 24 декабря 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по шестнадцатому выпуску облигаций ISIN KZ2C00004356 в размере 4 439 112,10 тенге;
- 27 декабря 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам ISIN KZ2C00003333 в размере 1 575 000 000,00 тенге;
- 27 декабря 2019 года Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по ценным бумагам KZX000000054 в размере 958 000 000,00 тенге.





06

Устойчивое развитие
Компании



В феврале 2019 года в Компании была утверждена Политика устойчивого развития⁹ АО «ИО «КИК», в июне 2019 года - разработан и утвержден План мероприятий в области устойчивого развития.¹⁰

Устойчивое развитие Компании – это совокупность принципов и обязательств, которыми руководствуется Компания при осуществлении своей деятельности, в части:

- 1) управления взаимоотношениями с заинтересованными сторонами;
- 2) оценки и управления воздействием на национальную экономику, социальную сферу и экологию.

Компания обеспечивает согласованность своих экономических, экологических и социальных целей для устойчивого развития в долгосрочном периоде.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ АО «ИО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» ¹¹		
Экономическая составляющая	Социальная составляющая	Экологическая составляющая
1. безубыточность деятельности 2. обеспечение интересов акционеров и инвесторов; 3. повышение эффективности процессов; 4. рост инвестиций в создание и развитие более совершенных технологий; 5. повышение производительности труда;	1. обеспечение прозрачных конкурсных процедур и равных возможностей при приеме на работу; 2. справедливое вознаграждение и соблюдение прав работников; 3. обеспечение безопасности труда и сохранение здоровья работников; 4. обучение и профессиональное развитие работников; 5. реализация внутренних и внешних социальных программ;	1. минимализация воздействия на биологические и физические природные системы; 2. оптимальное использование ограниченных ресурсов; 3. применение экологичных, энерго- и материалосберегающих технологий;

⁹ Решение Совета директоров АО «ИО «КИК» №2 от 28.02.2019 г.

¹⁰ Решение Правления АО «ИО «КИК» от 13.06.2019 г.

Задачи Компании в области устойчивого развития:

- интеграция принципов устойчивого развития в деятельность Компании;
- проведение анализа деятельности и контроль рисков в разрезе трех составляющих устойчивого развития;
- повышение качества управления устойчивым развитием за счет организации системной работы;
- создание механизмов эффективного взаимодействия Компании с заинтересованными сторонами, включая регулярное информирование о результатах деятельности в области устойчивого развития.



Принципы устойчивого развития

Компания в рамках своей деятельности руководствуется принципами устойчивого развития, закрепленными в Кодексе о корпоративном управлении: открытость, подотчетность, прозрачность, этическое поведение, соблюдение интересов заинтересованных сторон, законность, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции, недопустимость конфликта интересов.

Кроме того, Компания заявляет о приверженности в своей деятельности принципам Глобального договора ООН:

- **в области защиты прав человека.** Компания обеспечивает и уважает защиту прав человека, провозглашенных на международном уровне, а также обеспечивает непричастность к нарушениям прав человека.
- **в области трудовых отношений.** Компания поддерживает и признает право на заключение коллективных договоров, способствует искоренению принудительного и детского труда, дискриминации в сфере труда и занятости.
- **в области охраны окружающей среды.** Компания поддерживает подход к экологическим вопросам, основанный на принципе предосторожности, предпринимает инициативы, направленные на повышение ответственности за состояние окружающей среды, содействует развитию и распространению экологически безопасных технологий.
- **в области борьбы с коррупцией.** Компания заявляет о нетерпимости ко всем формам коррупции и другим противоправным действиям, включая вымогательство и взяточничество и принимает необходимые меры по предотвращению указанных фактов.

Взаимодействие со стейкхолдерами

Для проведения успешной и эффективной политики устойчивого развития в Компании должное внимание уделяется взаимодействию с заинтересованными сторонами.

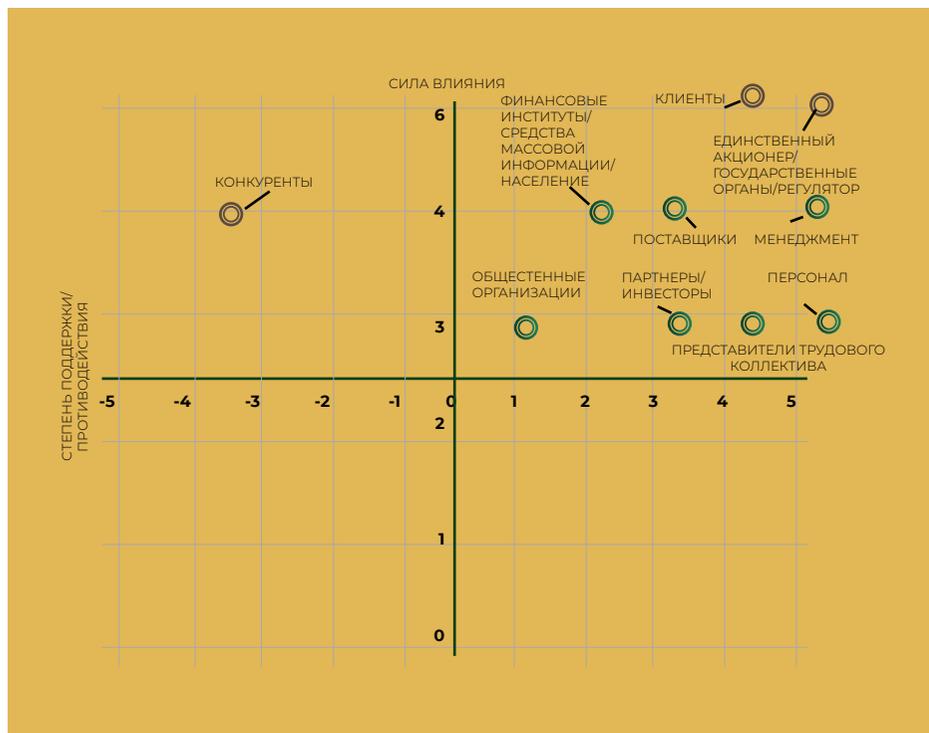
Компания определяет три группы заинтересованных сторон в зависимости от области воздействия: область полномочий и ответственности, область прямого воздействия, область косвенного воздействия.

- **Область полномочий/ответственности:** Единственный акционер, орган управления, менеджмент, персонал.
- **Область прямого воздействия:** клиенты, государственные органы, АО «НУХ «Байтерек», инвесторы, финансовые институты, поставщики, партнеры, потребители, аудиторы, консалтинговые организации.
- **Область косвенного воздействия:** население, общественные организации, средства массовой информации, конкуренты.



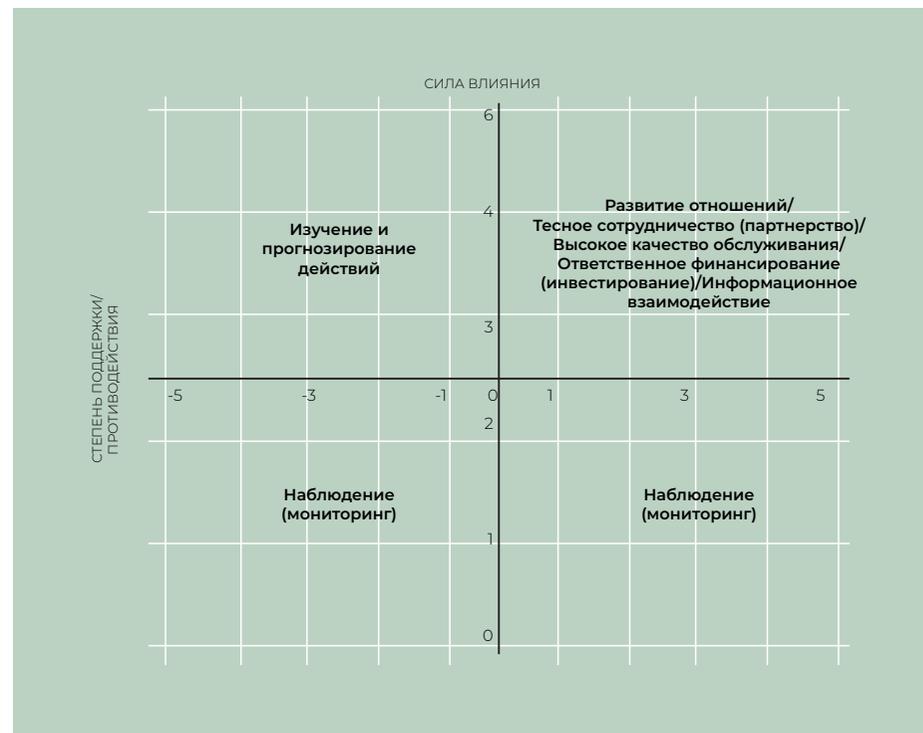
Стратегия взаимодействия с заинтересованными сторонами

Карта стейкхолдеров



При оценке значимости заинтересованных сторон Компанией проводится ранжирование заинтересованных сторон по двум факторам: степень поддержки/противодействия стейкхолдера (по шкале от «-5» (высокая степень противодействия), до «+5» (высокая степень поддержки)), оценка силы его влияния на Компанию (по шкале от «1» (слабое влияние) до «5» (сильное влияние)).

Стратегия взаимодействия



На основании полученной оценки значимости заинтересованных сторон Компания определяет направления взаимодействия с заинтересованными сторонами в зависимости от специфики деятельности.

Основными формами взаимодействия с заинтересованными сторонами являются: совместные программы и проекты, меморандумы о сотрудничестве, совместные рабочие группы, отчетность о деятельности, встречи, совещания, публикации, интервью и другие формы взаимодействия.

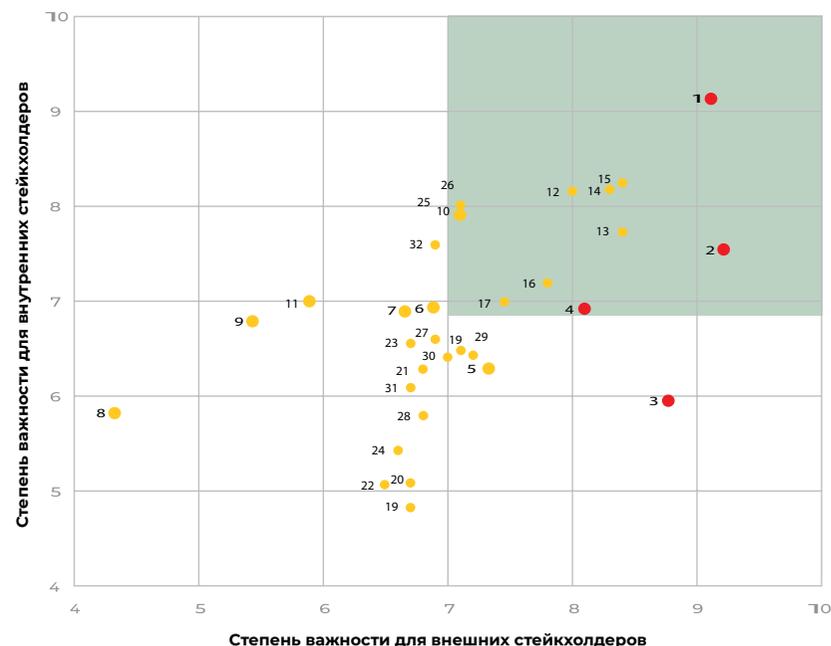
Основные области взаимодействия с заинтересованными сторонами: стратегическое планирование, финансовая деятельность, управление проектами, поставка товаров, работ и услуг, законотворчество, операционная деятельность, взаимодействие со средствами массовой информации.

Процесс организации взаимодействия Компании с заинтересованными сторонами основан на принципе вовлеченности, подразумевающим учет интересов заинтересованных сторон на всех стадиях процесса управления деятельностью Компании и вовлечение заинтересованных сторон в обсуждение значимых тем и важных вопросов, потенциальных рисков и границ ответственности.

В свою очередь вовлеченность достигается при соблюдении следующих трех принципов:

- **Существенность.** Компания четко определяет свои заинтересованные стороны и осознает, какие интересы заинтересованных сторон являются существенными. С целью определения наиболее существенных тем, проводится ежегодное анкетирование стейкхолдеров, по результатам которого формируется Матрица существенности.
- **Полнота.** В процессе своей деятельности Компания обращает внимание на опасения заинтересованных сторон, а именно понимает их взгляды, потребности и ожидаемые результаты деятельности, а также мнения по значимым вопросам.
- **Реагирование.** Компания последовательно реагирует на все существенные вопросы заинтересованных сторон.

Матрица существенности, 2019



Зона высокой важности

Аспекты (темы), попавшие в зону высокой важности

- | | |
|---|--|
| 1. Экономическая результативность | 16. Разнообразие и равные возможности |
| 2. Присутствие на рынках | 4. Практика закупок |
| 15. Подготовка и образование | 17. Недопущение дискриминации |
| 13. Взаимоотношение руководства и сотрудников | 10. Соответствие продукции и услуг нормативным требованиям |
| 12. Занятость | 26. Государственная политика |
| 14. Здоровье и безопасность на рабочем месте | |

Формы взаимодействия с заинтересованными лицами

С целью организации управления взаимоотношениями с заинтересованными сторонами, Компания фокусирует свою деятельность на следующих базовых принципах:

1. уважает и учитывает интересы всех заинтересованных сторон;
2. стремится к активному информированию целевых аудиторий о своей деятельности;
3. обеспечивает объективность, достоверность, независимость и высокий уровень информационной прозрачности в части реализации государственных программ, отдельных внутренних процедур (закупки, конкурсный отбор среди внешних кандидатов по приему на работу, предоставление финансовых и нефинансовых услуг), а также использовании финансовых средств;
4. обеспечивает открытое и продуктивное сотрудничество со всеми заинтересованными сторонами;
5. выполняет взятые на себя обязательства перед заинтересованными сторонами;
6. получает обратную связь от заинтересованных сторон на регулярной основе.



КОМПАНИЯ	<p>1. Компания предоставляет достоверную информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, устава и внутренних документов Компании;</p> <p>2. Компания обеспечивает реализацию прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления, направленных на эффективное принятие ключевых решений;</p> <p>3. Компания предоставляет дополнительные сведения о планах, достижениях, проблемах деятельности, а так же исследования других организаций о деятельности Компании за исключением конфиденциальной информации, получаемой от других организаций в рамках договоров и/или соглашений о раскрытии информации и/или конфиденциальности;</p> <p>4. Компания принимает участие в международных кредитных рейтингах.</p>	АКЦИОНЕР И ГОС. ОРГАНЫ
	<p>1. Компания в достаточной степени раскрывает актуальную информацию о финансовом состоянии, дивидендной политике и кредитной истории, а так же о перспективах развития Компании;</p> <p>2. Финансовая и управленческая отчетность Компании готовится и предоставляется своевременно в соответствии с законодательными нормативными требованиями, при этом финансовая отчетность проходит проверку независимыми аудиторами;</p> <p>3. Информация о влиянии Единственного акционера и других заинтересованных лиц (республиканские, местные органы власти), а также о порядке контроля и согласования сделок с заинтересованными лицами известна, прозрачна и доступна;</p> <p>4. Компания осуществляет проактивную коммуникацию подходов к принятию инвестиционных и стратегических решений;</p> <p>5. Компания добросовестно выполняет свои контрактные обязательства перед деловыми партнерами;</p> <p>6. Компания обеспечивает информационную прозрачность, открытость, равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан;</p> <p>7. Компания соблюдает принципы в области корпоративного управления и совершенствования системы корпоративного управления в соответствии с ведущей мировой практикой.</p>	ИНВЕСТОР И КОНТРАГЕНТЫ
	<p>1. Услуги Компании являются доступными для потребителей;</p> <p>2. Компания обеспечивает безопасность потребительских данных и коммерческой информации с целью защиты их утечки и неправомерного использования.</p> <p>3. Компания предоставляет услуги одинакового качества и одинаковый уровень обслуживания без дискриминации всем группам потребителей;</p> <p>4. Компания содействует повышению качества сервиса и обслуживания населения, что выражается в улучшении стандартов обслуживания клиентов;</p> <p>5. Компания доводит до клиентов информацию о новых инструментах и принципах работы на регулярной основе;</p> <p>6. Компания способствует повышению финансовой грамотности потребителей и своих клиентов в меру своих возможностей и в доступных формах.</p>	КЛИЕНТЫ/ ПОТРЕБИТЕЛИ
	<p>1. Компания обеспечивает открытую, прозрачную, нацеленную на формирование квалифицированного и мотивированного персонала, кадровую политику.</p> <p>2. Компания обеспечивает всем работникам равные возможности для реализации их потенциала в процессе трудовой деятельности, беспристрастной и справедливой оценки их деятельности;</p> <p>3. Подбор и карьерный рост работников в Компании осуществляется исключительно на основе профессиональных способностей, знаний, навыков;</p> <p>4. эффективная коммуникация и взаимодействие работников обеспечивается путем организации внутренних корпоративных источников регулярного информирования работников и каналов коммуникации, в том числе через работу внутреннего портала (интранет) , регулярного изучения мнений и предложений работников, организации деятельности рабочих групп.</p>	СОТРУДНИКИ КОМПАНИИ
	<p>1. Компания эффективно и оперативно взаимодействует с общественностью (в том числе, путем организации регулярных встреч (круглые столы, брифинги, конференции));</p> <p>2. Компания активно участвует в реализации социально-значимых проектов;</p> <p>3. Ответы на обращения физических и юридических лиц, направляемые в Компанию, предоставляются своевременно и в полном объеме;</p> <p>4. В случае оказания спонсорской и благотворительной деятельности Компания оказывает помощь незащищенным слоям населения и малообеспеченным гражданам, в целях вознаграждения национальных ценностей, поддержки культуры, науки и образования.</p>	ОБЩЕСТВЕННОСТЬ

Деятельность Компании в сфере устойчивого развития

Содействие устойчивому развитию

Компания, как эффективный финансовый оператор, реализует политику государства в области обеспечения доступности жилья населению Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья.

Компания, следуя принципам Yellow pages rule, не осуществляет функции, которые в достаточном объеме и уровне реализуются в частном секторе. Компания проводит активную работу по привлечению инвестиций и популяризации финансовых инструментов, как на внутреннем, так и внешнем рынках, осознавая важность раскрытия нефинансовой информации для инвесторов.

Компания ожидает от своих контрагентов:

1. применения системы управления экологическими рисками (окружающей средой) по выявлению, оценке фактических и возможных воздействий на окружающую среду и общество, определения и результативного внедрения соответствующих мер управления, осуществления контроля и уровнем экологических рисков;
2. применения системы управления человеческими ресурсами и обеспечения (сохранения) здоровья работников, которая должна базироваться на уважении прав работников, включая свободу объединений и право на заключение коллективных договоров; данная система должна обеспечивать справедливое отношение к работникам, создание для них безопасных и здоровых условий труда, осуществления предупреждения и предотвращения неблагоприятного воздействия на здоровье;
3. применения системы добросовестного корпоративного управления, основанной на принципах справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализма и компетентности; добросовестное корпоративное управление предполагает уважение прав и интересов всех заинтересованных в деятельности организации лиц и способствует ее успешной деятельности, в том числе росту ее рыночной стоимости, поддержанию финансовой стабильности и прибыльности.

Управление собственным экологическим воздействием

В силу характера своей деятельности Компания не оказывает непосредственного существенного воздействия на окружающую среду. Основными ресурсами, потребляемыми Компанией, являются электроэнергия, тепловая энергия и вода.

Компания применяет принципы и методы рационального использования ресурсов, которые наилучшим образом обеспечивают предотвращение неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

В своей деятельности Компания стремится к сокращению избыточного потребления ресурсов, и минимизации существующего негативного экологического воздействия посредством внедрения энергоэффективных технологий, снижения потребления воды, уменьшения расходования бумаги для офисных нужд за счет внедрения системы электронного документооборота и практики двусторонней печати.

При формировании проектного портфеля Компания отдает предпочтение проектам, которые соответствуют целям устойчивого развития и оказывают значительное влияние на устойчивое социально-экономическое развитие Республики Казахстан, в том числе проектам способствующим:

- открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов;
- диверсификации экономики Республики Казахстан.

Компания стремится применять передовые международные практики в сфере охраны окружающей среды и социального влияния финансируемых проектов и иной деятельности.

Все проекты Компании на стадии проектирования получают Оценку воздействия на окружающую среду. Оценка воздействия на окружающую среду проводится в отношении планируемой хозяйственной и иной деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на окружающую среду, независимо от организационно-правовых форм собственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Оценка воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной

и иной деятельности на окружающую среду способствует принятию экологически грамотного управленческого решения о реализации намечаемой хозяйственной и иной деятельности посредством определения возможных неблагоприятных воздействий, оценки экологических последствий, учёта общественного мнения, разработки мер по уменьшению и предотвращению воздействий.

В случае привлечения других международных и национальных финансовых институтов к софинансированию проектов Компания руководствуется соответствующими положениями документов, предоставленных данными организациями, при условии наличия таких документов.

В рамках реализации проектов строительства жилья Компания руководствуется строительными нормами и правилами Республики Казахстан. При принятии решений в рамках проектов строительства жилья Компания учитывает экологические и социальные риски, стремясь минимизировать негативное воздействие на окружающую среду и общество на территориях реализации строительства. За 2019 год штрафы, наложенные за несоблюдение экологического законодательства Республики Казахстан, не зафиксированы.

Ответственная трудовая практика

Работники – главная ценность и основной ресурс, от уровня их профессионализма и безопасности напрямую зависят результаты деятельности Компании.

Компания выстраивает трудовые отношения со своими работниками на основе принципа законности и соблюдения общепризнанных трудовых прав сотрудника.

Для привлечения профессиональных кандидатов Компания применяет открытые и прозрачные способы. На постоянной основе обеспечивается обучение работников, в целях развития профессионализма и повышения мотивации.

Обучение и профессиональное развитие работников Компании основывается на следующих принципах:

- соответствие темы и содержания обучающих мероприятий потребностям, определенным в соответствии с должностными обязанностями работника, результатами оценки его деятельности (карты ключевых показателей деятельности (далее – КПД)), целями и

- задачами, поставленными перед работником;
- направленность обучающих мероприятий на решение конкретных задач, обеспечивающих повышение эффективности деятельности Компании, изучение лучших корпоративных практик и стандартов;
- системный, прикладной, плановый характер обучения и профессионального развития;
- охват максимально возможного количества работников Компании программами обучения и профессионального развития.

С целью дальнейшего развития и продвижения профессиональных кадров, по итогам проведенной аттестации, внутри Компании создан кадровый резерв. Специально для резервистов проводятся тренинговые программы, для повышения их личностно-деловых навыков. Работники АО «ИО «КИК» прошли отбор и включены в Единый кадровый резерв АО «НУХ «Байтерек». В 2019 году в состав кадрового резерва вошли 15 сотрудников Компании.

Повышение уровня производительности труда работников осуществляется через справедливую и систематизированную оценку деятельности способом применения КПД, аттестации персонала и мотивационных мер. С целью обеспечения справедливого и конкурентоспособного вознаграждения за труд в Компании внедрена система грейдов. Компания предпринимает меры по обеспечению правильной организации труда работников на рабочих местах и стремится создать безопасные условия труда, соответствующие требованиям законодательства Республики Казахстан в этой области. Компания документирует и расследует все инциденты и проблемы, связанные с безопасностью и охраной труда, с целью их минимизации или устранения. Компания предоставляет необходимую подготовку работников в области безопасности и охраны труда, включая обучение и повышение квалификации работников в этой области.

В рамках социального партнерства в АО «ИО «КИК» заключен Коллективный договор, действующий с 13.10.2008 года. В целях учета мнения каждого работника и представления его интересов общим собранием работников избраны представители работников. В АО «ИО «КИК» создан постоянно действующий орган – согласительная комиссия для рассмотрения индивидуальных трудовых споров из равного числа представителей от работодателя и работников. В Компании выстроена эффективная система внутренних коммуникаций, позволяющая обеспечить информационную прозрачность и обратную связь (электронные рассылки, внутренний информационный портал, конференции, бизнес-встречи, тимбилдинги и многое другое).

Ответственная деловая практика

Компания выявляет риски коррупции, внедряет и поддерживает политики и практики, противодействующие коррупции.

Руководители всех уровней Компании подают пример антикоррупционного поведения своим подчиненным сотрудникам, а также демонстрируют приверженность, поощрение и надзор за внедрением антикоррупционной политики.

Компания повышает осведомленность своих должностных лиц, работников, контрагентов в вопросах коррупции и противодействия ей.

В Компании на регулярной основе проводится обучение всех работников по вопросам противодействия коррупции и проводится тестирование на понимание норм и практик, а также мер, принимаемых Компанией.

В Компании функционируют механизмы обратной связи, посредством которых должностные лица, работники и контрагенты Компании, а также физические и юридические лица могут предоставлять сведения о возможных коррупционных правонарушениях, совершенных любым должностным лицом, работником Компании, должностным лицом, работником, представителем контрагента Компании. В 2019 году не поступали заявлений о фактах коррупции в отношении работников Компании.

Должностные лица и работники Компании несут ответственность за принятие прозрачных, своевременных и адекватных решений, свободных от конфликта интересов.

Распределение ответственности

Управление устойчивым развитием в Компании осуществляется в рамках общей системы управления деятельностью Компании и является ее неотъемлемой частью.

Правление Компании обеспечивает формирование надлежащей системы управления устойчивым развитием и ее внедрение.

Правлением Компании 13.06.2019 г. был утвержден План мероприятий в области устойчивого развития. В соответствии с Планом мероприятий в области устойчивого развития, в 2019 году были исполнены следующие мероприятия в области устойчивого развития:

- проведено обучение сотрудников Компании по теме «Устойчивое развитие»;
- сформирована команда внутренних бизнес-тренеров. Материалы обучающих семинаров, предоставленные внутренними бизнес-тренерами, публикуются на внутреннем портале Компании;

- разработана анкетная форма для проведения опроса среди стейкхолдеров для выявления существенных аспектов деятельности Компании в области устойчивого развития. В рамках Отчета по проведению репутационного аудита был проведен опрос по анкете, получена матрица по важным аспектам деятельности компании для внешних и внутренних стейкхолдеров;
- в типовые формы договоров, подлежащих заключению с поставщиками в рамках закупочной деятельности Компании, интегрированы положения о приверженности сторон в своей деятельности принципам обеспечения защиты прав человека и непричастности к их нарушениям в области трудовых отношений, поддержке подхода к экологическим вопросам, основанным на принципе предосторожности;
- в целях совершенствования клиентского обслуживания в Компании разработаны Стандарты обслуживания клиентов, вступившие в с 1 января 2020 года. Стандарты являются обязательными к применению всеми работниками, осуществляющие обслуживание клиентов по предлагаемому Компанией продуктам;
- Компания актуализирует внутреннюю нормативную документацию. Внесение изменений в существующие внутренние нормативные документы, как правило, связано с требованиями к автоматизации бизнес-процессов, позволяющей обеспечить снижение потребления ресурсов, повысить внутреннюю эффективность деятельности, а также повысить степень удовлетворенности клиентов услугами Компании;
- в Компании на регулярной основе проводится анализ как внутренних, так и внешних факторов воздействия на Компанию, с целью выявления и идентификации рисков. Выявленные риски в последующем классифицируются и группируются по категориям (стратегические риски, финансовые риски, правовые риски, операционные риски), с последующей оценкой влияния и вероятности их проявления. По результатам проведенных мероприятий формируется/актуализируется Регистр рисков и план мероприятий по управлению рисками. За 2019 год риски в области устойчивого развития не были выявлены/идентифицированы.



¹¹ Утверждены Правлением от 18.12.2019 г., №113

Деятельность в области устойчивого развития



Интеграция принципов устойчивого развития в ключевые процессы

Компания интегрирует принципы устойчивого развития в Стратегию развития и ключевые процессы Компании, включая планирование, отчетность, управление рисками, инвестиции, операционную деятельность и другие, а также в процессы принятия решений на всех уровнях, начиная от органов (Единственный акционер, Совет директоров, Правление) и завершая рядовыми работниками.

Раскрытие информации в области устойчивого развития

Деятельность Компании в области устойчивого развития является открытой для широкой общественности. Компания ежегодно раскрывает для заинтересованных сторон результаты деятельности в области устойчивого развития в соответствующем разделе корпоративного интернет-сайта, а также в годовых отчетах Компании.

Управление персоналом

Структура персонала

Динамика среднесписочной численности персонала за 3 года			
Среднесписочная численность персонала, чел.	2017	2018	2019
	224	203	184
Структура персонала в разбивке по полу и возрасту (2019)			
	ДО 30 ЛЕТ	ОТ 30 ДО 50 ЛЕТ	СВЫШЕ 50 ЛЕТ
Мужчины	12	73	13
Женщины	12	70	4
Количество новых сотрудников, пришедших в Компанию в 2017–2019 годах			
	2017	2018	2019
Общее количество новых сотрудников, пришедших на работу в Компанию в отчетном периоде, чел.	51	46	28
Текущая текучесть кадров, %	25,4	14,8	7,61

Состав руководящих органов в 2019 году						
	ДО 30 ЛЕТ		ОТ 30 ДО 50 ЛЕТ		СВЫШЕ 50 ЛЕТ	
	МУЖ	ЖЕН	МУЖ	ЖЕН	МУЖ	ЖЕН
Совет директоров			5		1	
Правление			2	1	1	
Обучение персонала						
	2017	2018	2019			
Затраты на обучение, тыс. тенге	7607	22371	19033			
Количество обученных сотрудников, чел.	216	238	260			
Затраты на обучение одного работника*, тыс. тенге	35	94	73			

*из числа обученных сотрудников

Обучение и развитие персонала в Компании осуществляется в трех направлениях:

1. развитие профессиональных навыков и компетенций;
2. обучение, проводимое в соответствии с требованиями законодательства РК по вопросам охраны труда, пожарной безопасности, экологии и т.п.;
3. развитие деловых навыков и лидерских качеств.

Система вознаграждения

В Компании внедрена система оплаты труда на основе грейдов. Система грейдов позволяет сотруднику Компании осознать место, которое занимает его должность в существующей иерархии должностей и оценить ее роль для компании, получить справедливое вознаграждение за труд — в зависимости от уровня сложности, ответственности выполняемой работы, оценить перспективы своего профессионального и карьерного роста, последовательно приобретать новые профессиональные знания и навыки,

Охрана труда и безопасность

Случаи травматизма в Компании не зарегистрированы.

Мероприятия, реализованные в 2019 году с целью соблюдения правил техники безопасности:

- В Компании соблюдается непрерывный процесс по поддержанию условий безопасности труда: проводится вводный инструктаж по технике безопасности и охране труда» (с регистрацией в специализированном журнале) вновь принятых работников при приеме на работу и ежегодно всех работников по штатному расписанию; проводится повторный инструктаж по технике безопасности и охране труда (с регистрацией в специализированном журнале) не реже одного раза в полгода всех работников по штатному расписанию; ежегодно проводятся практические и теоретические мероприятия по гражданской защите в Компании (гражданская оборона и чрезвычайные ситуации), а также инструктаж всех работников по штатному расписанию по пожарной безопасности в Компании (с регистрацией в специализированном журнале).
- В целях выполнения и обеспечения соблюдения требований пожарной безопасности в Компании сформированы: команда пожаротушения в составе формирований гражданской защиты Компании (утвержденная приказом Председателя Правления Компании № 49 от 31.01.2018 г.); назначены ответственные работники по соблюдению норм пожарной безопасности в Компании (утверждено решением Правления Компании № 92 от 05.12.2018 г.).
- Периодически ответственным подразделением Компании производится уведомление/напоминание работникам Компании о необходимости соблюдения мер пожарной безопасности в канун выходных и праздничных дней, методом рассылки по системе электронного документооборота.
- Проведены плановые практические учения по теме «Отработка организации эвакуации работников Компании при пожаре».
- По плану учений были проведены следующие мероприятия: эвакуация работников Компании из здания по сигналу «Тревога», проведена оценка знаний у сотрудников Компании по темам «Пожар», «Самоспасение при чрезвычайных ситуациях», наглядно продемонстрирована техника использования огнетушителя ОУ-5 на специально разведённом очаге возгорания, проведено обучение пользования противоголоза ГП-5.

необходимые для эффективной работы на более высокой должности. Оценка результативности работы работников проводится на основе карт КПД, с учетом достижения стратегических целей АО «ИО «КИК» и показателей индивидуальной результативности. В рамках такого подхода формируется вертикально-интегрированная структура КПД, что позволяет распределить ответственность за достижение стратегических целей по каждому ответственному работнику.

Социальная поддержка

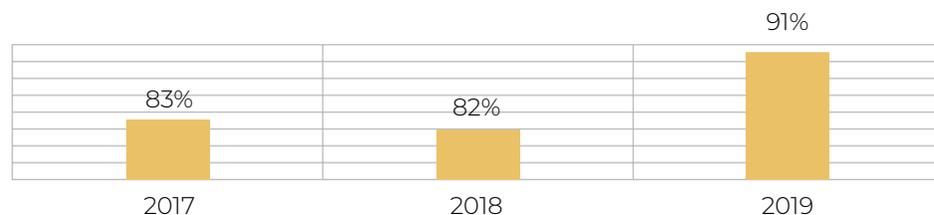
Направления социальной поддержки работников Компании и структура затрат

Направление социальной поддержки	2017	2018	2019
Медицинское страхование, тыс. тенге	17913	29202	31624
Страхование работников от несчастных случаев, тыс. тенге	728	626	517

Корпоративная культура

По результатам исследования уровня вовлеченности и удовлетворенности работников, проведенного ТОО «Эрнст энд Янг Казахстан», уровень удовлетворенности и вовлеченности персонала Компании в 2019 году составил 91%.

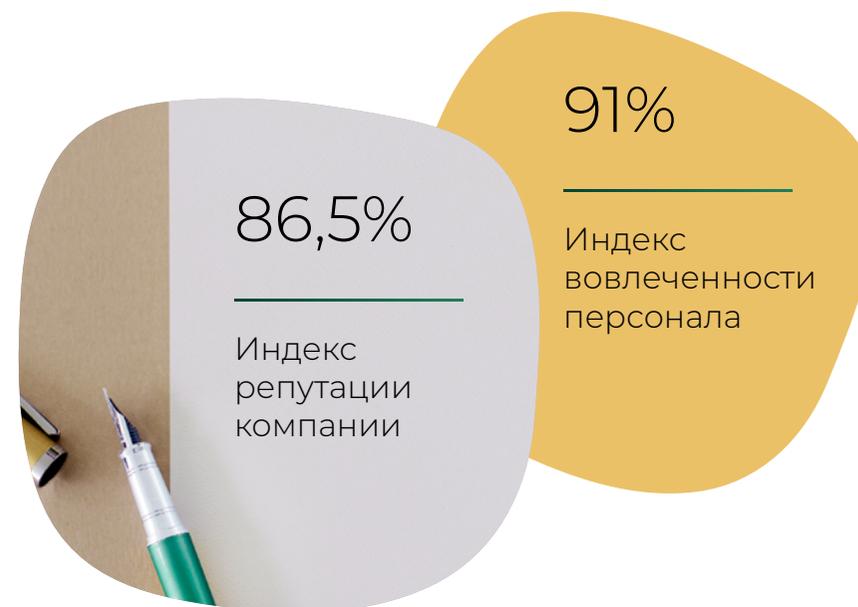
Индекс вовлеченности и удовлетворенности персонала Компании



Узнаваемость и репутация

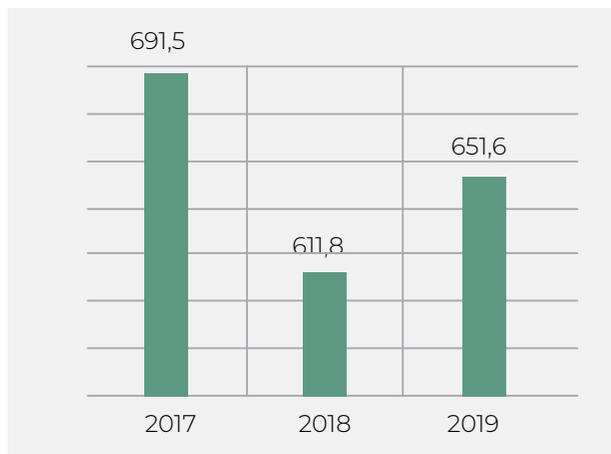
По результатам репутационного аудита, проведенного ТОО «Frontier» в 2019 году, общий индекс репутации Компании составил 86,5%.

Показатель	2016 г.	△▽	2017 г.	△▽	2018 г.	△▽	2019 г.
1 Известность и узнаваемость компании	74,60%	+0,9	75,50%	+2,1	77,60%	+8,1	85,8%
2 Осведомленность о деятельности компании	78,60%	+1,6	80,20%	+0,9	81,10%	+0,6	81,7%
3 Информированность о деятельности компании	84,80%	+2,1	85,30%	+0,5	86,40%	+0,8	87,2%
4 Доверие к компании и ее деятельности (Индекс доверия)	87,30%	+0,9	88,20%	+0,7	88,90%	+2,4	91,3%
ОБЩИЙ ИНДЕКС РЕПУТАЦИИ АО "ИО "КИК"	81,30%	+1,4	82,70%	+0,8	83,50%	+3	86,5%

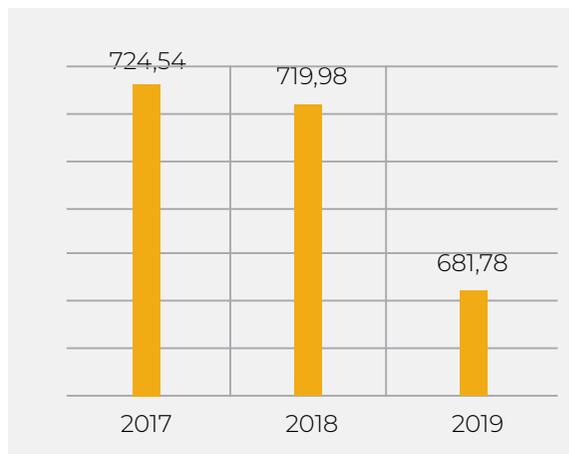


Потребление ресурсов и образованные отходы в 2019 году

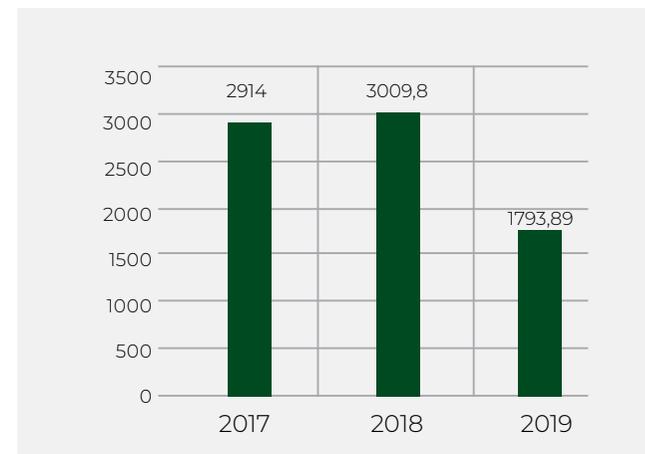
Объем потребления электричества, тыс. кВт/ч



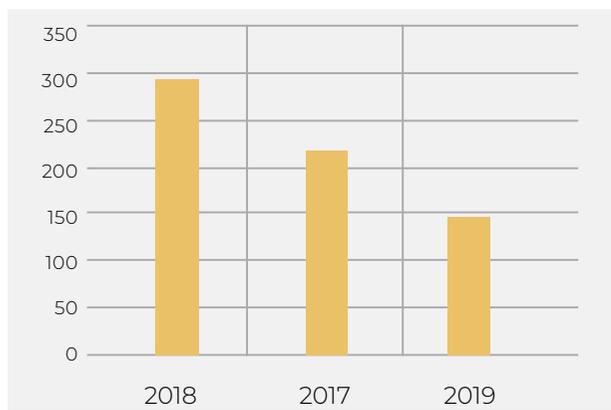
Объем потребления тепловой энергии, Гкал



Объем водопотребления, м3



Общий объем отходов/ТБО(м3)



Социально-экономические результаты

Деятельность	Отношение к госпрограмме	Социально-экономический эффект
Предоставление арендного жилья с последующим выкупом	Программа «Нұрлы жер»	Построено/приобретено 1067 тыс. кв. м арендного жилья или 18800 квартиры. Обеспечены арендным жильем 18 482 семьи.
Предоставление ипотечных займов населению через банки-агенты		Выдано 828 займов на сумму 10,3 млрд. тенге
Рефинансирование ипотечных займов	Программа рефинансирования ипотечных займов НБРК	Рефинансировано 335 займов на сумму 1,2 млрд тенге

07

Корпоративное
управление



Структура органов управления Компании

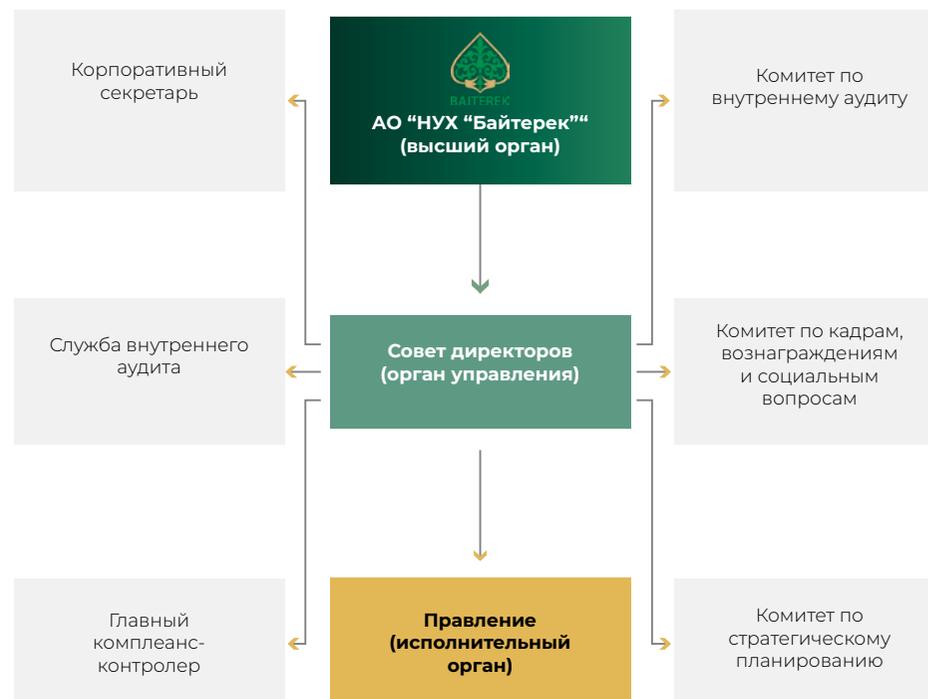
Единственным акционером Компании является акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». По состоянию на 01.01.2020 года владеет 100% голосующих акций Компании.

Совет директоров является органом управления Компании, осуществляющим общее руководство деятельностью, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и/или уставом Компании к исключительной компетенции Единственного акционера Компании.

Единственный акционер избирает членов Совета директоров Компании в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании, с учетом компетенций, навыков, достижений, деловой репутации и профессионального опыта кандидатов.

Согласно Закону Республики Казахстан «Об акционерных обществах» независимые директора соответствуют следующим критериям:

- не являются аффилированными лицами Компании и не являлись ими в течение трех лет, предшествовавших их избранию в совет директоров и не являются аффилированными лицами по отношению к аффилированным лицам Компании;
- не связаны подчиненностью с должностными лицами Компании или организаций — аффилированных лиц Компании и не были связаны подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших их избранию в совет директоров;
- не являются государственными служащими;
- не являются представителями акционера на заседаниях органов Компании и не являлись ими в течение трех лет, предшествовавших их избранию в совет директоров;
- не участвуют в аудите Компании в качестве аудиторов, работающих в составе аудиторской организации, и не участвовали в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших их избранию в совет директоров.



Требования к независимым директорам устанавливаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании.



Совет директоров

Изменения в составе Совета директоров

В составе совета директоров в 2019 году произошли следующие изменения:

22 февраля 2019 года член Совета директоров Нурланов Н. Н. уведомил членов Совета директоров о досрочном прекращении полномочий в качестве члена Совета директоров.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» (протокол заседания от 13 марта 2019 г. № 15/19):

- досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров - Яцека Бжезински;
- избран членом Совета директоров, независимым директором - Елемесов А. Р.

13 мая 2019 года Председатель совета директоров - Таджияков Г. Б. уведомил членов Совета директоров о досрочном прекращении полномочий в качестве члена Совета директоров.

05 июня 2019 года член совета директоров – независимый директор Оспанов Е. С. уведомил членов Совета директоров о досрочном прекращении полномочий в качестве члена Совета директоров.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» (протокол заседания от 10 июня 2019 г. №30/19):

- досрочно прекращены полномочия Шаймарданова Ж.Н.;
- избраны членами Совета директоров Жанке Т.А., Салыков О.Ж.

Решением Совета директоров Компании (протокол заседания от 13 июня 2019 г. №6) Жанке Т. А. избран Председателем совета директоров Компании.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» (протокол заседания от 17 июля 2019 г. №36/19) избран членом Совета директоров, независимым директором Суентаев Д. С.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» (протокол заседания от 10 сентября 2019 г. №44/19) определен количественный состав, сроки и следующий состав Совета директоров Компании:

- Жанке Тимур Амантайұлы, член Совета директоров Компании;
- Елемесов Аскар Раушанұлы, независимый директор - член Совета директоров Компании;
- Мухамеджанов Адиль Бектасович, член Совета директоров Компании - Председатель Правления Компании;
- Токобаев Нурлан Турсунбекович, независимый директор - член Совета директоров Компании;
- Суентаев Дамир Серкбаевич, независимый директор - член Совета директоров Компании;
- Салыков Олжас Жандосович, член Совета директоров Компании.

В связи с продлением срока полномочия Совета директоров Компании Единственным акционером Решением Совета директоров Компании (протокол заседания от 23 октября 2019 г. №11) Жанке Т. А. избран Председателем Совета директоров Компании.

По состоянию на 01 января 2020 года действует следующий состав Совета директоров:

- Председатель Совета директоров - Жанке Т. А.,
- члены Совета директоров - Елемесов А. Р., Токобаев Н.Т., Мухамеджанов А.Б., Суентаев Д. С., Салыков О.Ж.

Состав Совета директоров



**ЖАНКЕ
ТИМУР
АМАНТАЙҰЛЫ**

Председатель Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»

**Год рождения: 1977 г.
Гражданин Республики Казахстан**

Опыт работы:

- Департамент туризма аппарата акима города Алматы (1999-2001);
- Министерство индустрии и торговли РК (2001-2002);
- ЗАО «НК «КазМунайГаз» (2002-2003);
- АО «НК «КазМунайГаз» (2003-2007);
- ТОО «КазМунайГаз-Сервис Compass» (2007-2014);
- Акимат Жамбылской области (10.2014-04.2019);
- Член Правления АО «НУХ «Байтерек» (с 05.2019);
- Председатель Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (с 13.06.2019)

Образование:

высшее (экономическое)

- Казахский национальный университет им. аль-Фараби, специальность «Международные отношения»;
- Казахский национальный технический университет им. Сатпаева, специальность «Разработка нефтяных и газовых месторождений»;
- Маастрихтская Школа Менеджмента MSM, Нидерланды, Магистр бизнес-администрирования (MBA)



**ЕЛЕМЕСОВ
АСКАР
РАУШАНУЛЫ**

Независимый директор - Член Совета директоров

**Год рождения: 1968 г.
Гражданин Республики Казахстан**

Опыт работы:

- Заместитель Председателя Национального Банка Республики Казахстан (02.2004-02.2006);
- Вице-министр финансов Республики Казахстан (02.2006-11.2006);
- Заместитель Председателя Правления АО «Народный Банк Казахстана» (12.2006-02.2007);
- Советник Председателя Правления АО «Народный Банк Казахстана» (02.2007-04.2008);
- Председатель Совета директоров АО «Тройка Диалог Казахстан» (08.2008);
- Независимый директор - член Совета директоров акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «КазАгро» (с 02.06.2016);
- Председатель Совета директоров - независимый директор АО «SkyBridge Invest» (с 09.2016);
- Независимый директор - Член Совета директоров АО «Казкоммерцбанк» (07.2017-06.2018);
- Независимый директор - Член Совета директоров АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания» (с 03.2019);
- Независимый директор - Член совета директоров Фонда развития предпринимательства «Даму» (с 06.2018)

Образование:

высшее (экономическое)

- Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (1990), специальность «Политическая экономия»;
- Вашингтонский университет, магистратура (1994), специальность «Деловое администрирование».



ТОКОБАЕВ
НУРЛАН
ТУРСУНБЕКОВИЧ

Член Совета директоров –
независимый директор

Год рождения: 1974 г.
Гражданин
Республики Казахстан



Опыт работы:

- В настоящее время является членом Совета директоров – независимым директором ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund» и ОАО «Оптима Банк» (Кыргызстан).
- Ранее работал на различных должностях в НБРК
- директором Департамента регулирования рынка ценных бумаг и пенсионных фондов Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций,
- советником Председателя Правления АО «Астана-Финанс», Председателем Правления АО Коммерческий Банк «Кредит-Стандарт» (Узбекистан),
- Председателем Совета директоров АО Коммерческий Банк «Кредит-Стандарт» (Узбекистан), независимым директором АО «Визор Капитал», независимым директором «Advance Bank of Asia» (Камбоджа)

Образование:

высшее (экономическое)

- Казахская государственная академия управления имени Т. Рыскулов (г. Алматы)



МУХАМЕДЖАНОВ
АДИЛЬ
БЕКТАСОВИЧ

Член Совета директоров

Год рождения: 1981 г.
Гражданин
Республики Казахстан



Опыт работы:

в сентябре 2016 года назначен Председателем Правления Компании.

Ранее работал на различных должностях в АО «КазТрансОйл», являлся членом Совета директоров «Каспиан Энерджи Инк», АО «AsiaCredit Bank», вице-президентом ТОО «Арал Петролеум Кэпитал», Председателем Правления АО «ОНПФ «Отан».

Образование:

высшее (экономическое)

- University of Nottingham (Великобритания);
- Казахский экономический университет имени Т. Рыскулова (г. Алматы);
- Школа бизнеса им. Бута при Чикагском университете (США), степень EMBA.



СУЕНТАЕВ
ДАМИР
СЕРКБАЕВИЧ

**Член Совета директоров –
независимый директор**

**Год рождения: 1984 г.
Гражданин
Республики Казахстан**



Опыт работы:

- АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына»;
- АО «Фонд развития предпринимательства «Даму»;
- АО «Экспортно-кредитная страховая корпорация «КазЭкспортГарант», АО «НК «Казахстан инжиниринг»;
- АО «КазАгроМаркетинг» (АО «НУХ «КазАгро»);
- ОЮЛ «Союз машиностроителей Казахстана»;
- Член совета директоров- независимый директор;
- Председатель Комитета по аудиту АО «Национальная компания «КазакЭкспорт»;
- Член совета директоров - независимый директор АО «Пассажирские перевозки» (АО «НК «КТЖ»);
- Член совета директоров - независимый директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (09.2019).

Образование:

высшее

- Казахская государственная юридическая академия;
- Казахский университет экономики, финансов и международной торговли;
- Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, МВА



САЛЫКОВ
ОЛЖАС
ЖАНДОСОВИЧ

Член Совета директоров

**Год рождения: 1990г.
Гражданин
Республики Казахстан**



Опыт работы:

- АО «НУХ «Байтерек»;
- Центр анализа и мониторинга проектов АО «Национальное агентство по технологическому развитию»;
- Департамент межпарламентских связей и международного сотрудничества Аппарата Сената Парламента РК;
- Департамент управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек»;
- Член Совета директоров АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания» (2019)

Образование:

высшее (экономическое)

- Евразийский Национальный Университет им. Л.Н. Гумилева, факультет международ-ных отношений, бакалавриат;
- Евразийский Национальный Университет им. Л.Н. Гумилева, экономический факуль-тет, магистр финансов;
- Московский государственный университет им. Ломоносова, экономический факультет, МВА.

Состав и функции комитетов Совета директоров

При Совете директоров Компании действуют три Комитета:

1. Комитет по стратегическому планированию;
2. Комитет по внутреннему аудиту;
3. Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам.

Комитет по стратегическому планированию является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров для выработки рекомендаций по вопросам приоритетных направлений деятельности и стратегических целей Компании, включая вопросы по разработке мероприятий, способствующих повышению эффективности деятельности Компании в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Состав Комитета по стратегическому планированию	
По состоянию на 01.01.2019	По состоянию на 01.01.2020
Оспанов Е.С. (Председатель Комитета)	Елемесов А.Р. (Председатель Комитета)
Я. Бжезински (член Комитета)	Суентаев Д.С. (член Комитета)
Токобаев Н.Т. (член Комитета)	Салыков О.Ж. (член Комитета)
Шаймарданов Ж.Н. (член Комитета)	Токобаев Н.Т. (член Комитета)
Салыков О.Ж. (эксперт)	

Комитет по внутреннему аудиту является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании. Деятельность Комитета направлена на повышение эффективности и качества работы Совета директоров посредством подготовки рекомендаций по установлению эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании (в том числе за полнотой и достоверностью финансовой отчетности), по мониторингу за надежностью и эффективностью систем внутреннего контроля и управления рисками, а также за исполнением документов в области корпоративного управления, по контролю за независимостью внешнего и внутреннего аудита.

Состав Комитета по внутреннему аудиту	
По состоянию на 01.01.2019	По состоянию на 01.01.2020
Токобаев Н.Т. (Председатель Комитета)	Токобаев Н.Т. (Председатель Комитета)
Я. Бжезински (член Комитета)	Елемесов А.Р. (член Комитета)
Оспанов Е.С. (член Комитета)	Суентаев Д.С. (член Комитета)
Шаймарданов Ж.Н. (член Комитета)	Салыков О.Ж. (член Комитета)
Хамзина И.К. (эксперт)	

Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании, создан в целях повышения эффективности и качества работы Совета директоров посредством углубленной проработки и мониторинга вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров в сфере кадровой политики, системы назначений и вознаграждений, а также оценки деятельности членов Совета директоров, членов Правления, главного комплаенс-контролера, а также Корпоративного секретаря.

Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам	
По состоянию на 01.01.2019	По состоянию на 01.01.2020
Я. Бжезински (Председатель Комитета)	Суентаев Д.С. (Председатель Комитета)
Оспанов Е.С. (член Комитета)	Елемесов А.Р. (член Комитета)
Токобаев Н.Т. (член Комитета)	Токобаев Н.Т. (член Комитета)
Шаймарданов Ж.Н. (член Комитета)	Салыков О.Ж. (член Комитета)

Отчет о деятельности Совета директоров и его Комитетов

В 2019 году проведено 13 заседаний Совета директоров, на которых рассмотрено 99 вопросов по следующим категориям:

- сделки/инвестиционные проекты, ценные бумаги – 6;
- вопросы управления рисками – 7;
- утверждение внутренних нормативных документов – 24;
- вопросы стратегии – 3;
- по кадровым вопросам – 5;
- планирование и отчетность – 14;
- вопросы внутреннего аудита – 12;
- иные вопросы – 28.

Ключевые вопросы, рассмотренные на Совете директоров в 2019 году: Решением Совета директоров Компании Жанке Т. А. избран Председателем совета директоров Компании (протокол заседания от 13 июня 2019 г. № 6); Жанке Т. А. избран Председателем совета директоров Компании в связи с продлением срока полномочия совета директоров Компании Единственным акционером (протокол заседания от 23 октября 2019 г. № 11).

Решением СД от 19.04.2019 года № 3 предварительно одобрена годовая финансовая отчетность Компании за 2018 год, порядок распределения чистого дохода и размер дивидендов на одну простую акцию, информация об обращениях Единственного акционера на действия Компании и ее должностных лиц, размере и составе вознаграждения членов Совета директоров и Правления Компании в 2018 году (ГФО утвержден решением Единственного акционера от 14.05.2019 года № 25/19).

Решением СД от 13.06.2019 года № 6 утвержден отчет об оценке деятельности Совета директоров и комитетов Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» за 2018 год с привлечением независимой профессиональной организации Международная финансовая корпорация (IFC).

Решением СД от 22.06.2019 года № 7 предварительно одобрен Годовой отчет АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» за 2018 год (утвержден решением Единственного акционера от 17.07.2019 года № 36/19).

Решением СД от 23.10.2019 года № 11 одобрен вопрос выпуска облигаций АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» на сумму 60 000 000 000 (шестьдесят миллиардов) тенге и определены условия выпуска.

Также утверждены квартальные отчеты Службы внутреннего аудита, главного комплаенс-контролера и корпоративного секретаря. Все вопросы, предусмотренные Планом работы Совета директоров Компании на 2019 год, рассмотрены в отчетном периоде. Посещаемость заседаний совета директоров членами Совета директоров составила 100%.

За отчетный период проведено 25 заседаний Комитетов Совета директоров (7 заседаний Комитета по стратегическому планированию, 9 заседаний Комитета по внутреннему аудиту и 7 заседаний Комитета по кадрам вознаграждениям и социальным вопросам), на которых было рассмотрено 90 вопросов:

- сделки/инвестиционные проекты, ценные бумаги – 6;
- вопросы управления рисками – 7;
- утверждение внутренних нормативных документов – 24;
- вопросы стратегии – 3;
- по кадровым вопросам – 5;
- планирование и отчетность – 14;
- вопросы внутреннего аудита – 12;
- иные вопросы – 19.

Посещаемость заседаний Комитетов Совета директоров их членами составила 100%.



Независимая оценка деятельности Совета директоров

В целях повышения профессионализма членов Совета директоров и его Комитетов в соответствии с Положением о Совете директоров Компании на ежегодной основе проводится оценка деятельности Совета директоров и Комитетов. При этом не реже одного раза в три года оценка проводится с привлечением независимой профессиональной организации.

В 2019 году Совет директоров принял решение провести оценку своей деятельности и деятельности Комитетов за 2018 год с привлечением независимой профессиональной организации.

В качестве независимой профессиональной организации была определена Международная финансовая корпорация (IFC) (далее – IFC).



IFC, входящая в Группу Всемирного банка, является крупнейшим глобальным институтом развития, деятельность которого сосредоточена исключительно на частном секторе развивающихся стран с целью обеспечить устойчивый приток частных инвестиций.

Процесс оценки деятельности Совета директоров и Комитетов



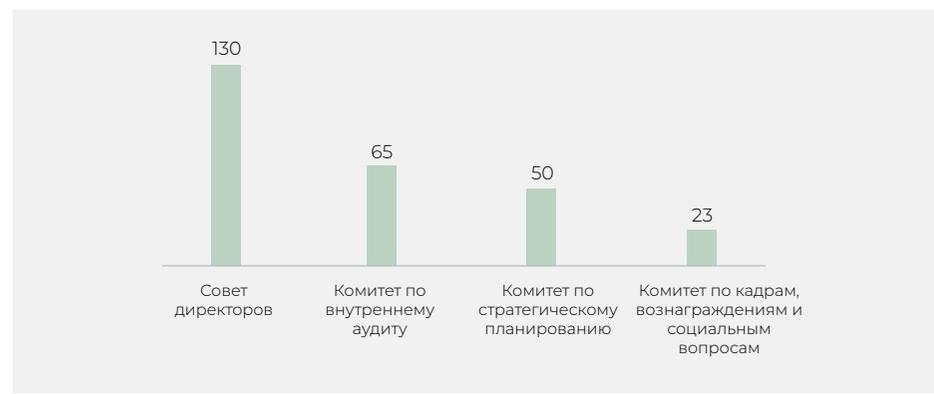
¹² Утверждено решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от «12» декабря 2018 года №55/18
¹³ Протокол заседания от 28.02.2019 года №2



Статистический анализ деятельности Совета директоров и его Комитетов проведен по следующим ключевым количественным индикаторам деятельности:

- количество рассмотренных вопросов Советом директоров и Комитетами;
- структура вопросов рассмотренных Советом директоров и Комитетами;
- количество заседаний проведенных Советом директоров и Комитетами;
- количество поручений менеджменту.

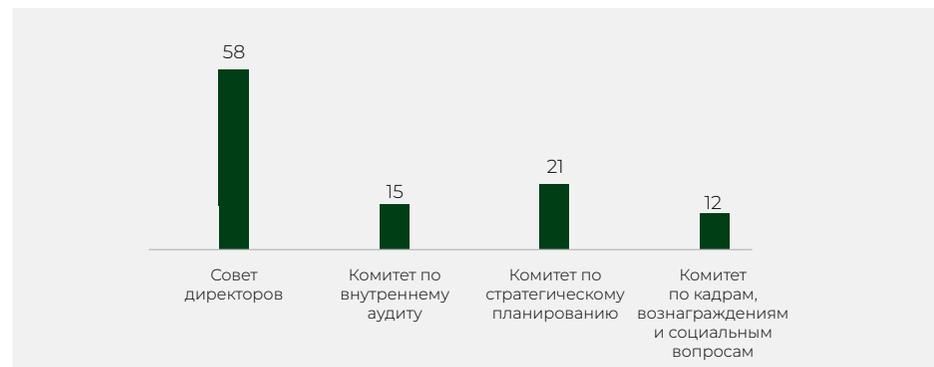
Количество рассмотренных вопросов Советом директоров и Комитетами



Структура вопросов, рассмотренных советом



Количество поручений менеджменту



Количество заседаний Совета директоров и Комитетов



Качественная оценка зрелости процессов работы Совета директоров произведена по следующим критериям:

- роль и полномочия Совета директоров;
- стратегия;
- управление эффективностью деятельности;
- состав Совета директоров, роль независимых директоров;
- политика вознаграждения;
- заседания Совета директоров;

- Председатель Совета директоров;
- Корпоративный секретарь;
- Комитет по внутреннему аудиту;
- Комитет по стратегическому планированию;
- Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам.

На основе проведенного бенчмаркинга организаций зарубежных стран (Канада, Китай и Россия), осуществляющих аналогичные виды деятельности, выработаны рекомендации.

Критерии оценки	Внешняя оценка
1 роль и полномочия Совета директоров;	●
2 стратегия;	●
3 управление эффективностью деятельности;	●
4 состав Совета директоров, роль независимых директоров;	●
5 политика вознаграждения;	●
6 заседания Совета директоров;	●
7 Председатель Совета директоров;	●
8 Корпоративный секретарь;	●
9 Комитет по внутреннему аудиту;	●
10 Комитет по стратегическому планированию;	●
11 Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам;	●
● - сильная сторона ● - область развития ● - особое внимание	

По результатам проведенной независимой оценки определены сильные стороны работы Совета директоров и Комитетов, области развития и область требующая особого внимания.

Политика вознаграждения членов Совета директоров

Действующая политика АО «НУХ «Байтерек» не предусматривает выплату вознаграждения членам Совета директоров, являющимся представителями Единственного акционера и Правления Компании. Вознаграждение независимым членам Совета директоров осуществляется в следующей форме:

- годовое фиксированное вознаграждение;
- дополнительное вознаграждение за участие в заседаниях комитетов при Совете директоров.

Сумма вознаграждения независимых директоров за 2019 год составила 16,2 млн. тенге (до вычета налогов и других обязательных отчислений).

Также независимым директорам компенсируются расходы, связанные с выездом на заседания Совета директоров, проводимые вне места постоянного жительства независимых директоров (проезд, проживание).

Правление

Правление является исполнительным органом Компании и состоит из четырех членов. Деятельность Правления регламентирована Положением о Правлении, утвержденным решением Совета директоров от 31 января 2018 года № 2.

Правление подотчетно Совету директоров, а также Единственному акционеру и осуществляет руководство оперативной деятельностью Компании, несет ответственность за реализацию стратегии развития, плана развития и решений, принятых Советом директоров и Единственным акционером.

Правление вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенным законодательством Республики Казахстан и уставом Компании к компетенции других органов и должностных лиц Компании.

Заседания Правления проводятся регулярно, а также по мере необходимости принимаются решения заочным голосованием членов Правления. При рассмотрении каждого вопроса отдельное обсуждение посвящается рискам, связанным с принятием/непринятием решения и их влиянию на рентабельную деятельность Компании. Вопросы, выносимые на рассмотрение Совета директоров и Единственного акционера, предварительно рассматриваются и одобряются Правлением согласно уставу Компании.

Правление принимает решения по вопросам повестки дня следующими способами: голосованием членов Правления на заседании (очно); заочным голосованием членов Правления (без проведения заседания Правления); сочетанием обеих форм голосования (смешанным голосованием).

В 2019 году Правлением проведены 60 очных заседаний и приняты заочным голосованием членов Правления 57 решений, на которых рассмотрено 501 вопрос.

Политика вознаграждения членов Правления

Вознаграждение членов Правления состоит из следующих частей:

- должностного оклада;
- премии к государственному празднику;
- вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период.

Сумма вознаграждения членам Правления за 2019 год составила 128,3 млн тенге (до вычета налогов и других обязательных отчислений).



Члены Правления Компании по состоянию на 31.12.2019 г.



Опыт работы:

в сентябре 2016 год АО «КазТрансОйл», являлся членом Совета директоров «Каспиан Энерджи Инк», АО «Asia Credit Bank», вице-президентом ТОО «Арал Петролеум Кэпитал», Председателем Правления АО «ОНПФ «Отан».

Образование:

высшее (экономическое) University of Nottingham (г. Ноттингем, Великобритания); Казахский экономический университет имени Т.Рыскулова (г. Алматы, Казахстан); Школа бизнеса им. Бута при Чикагском университете (г. Чикаго, США), степень EMBA.

МУХАМЕДЖАНОВ
АДИЛЬ
БЕКТАСОВИЧ

Председатель Правления
Член Совета директоров



Опыт работы:

в декабре 2018 года назначен заместителем Председателя Правления Компании.

Ранее работал на различных должностях в финансовом секторе РК, в т.ч. в РГП «Институт экономических исследований Министерства Экономики и Бюджетного планирования РК, АО «Нурбанк», АО «БТА банк», АО «Астана - Финанс», АО «AsiaCreditBank», АО «Компания по страхованию жизни «Азия Life».

Образование:

Казахский Национальный Университет им. Аль-Фараби (КазГУ). Факультет «Экономики и Бизнеса», специальность «Информационные системы в экономике».

ЖУСУПОВ
МАЖИТ
ГАЛЫМЖАНОВИЧ

Заместитель
Председателя Правления



Члены Правления Компании по состоянию на 31.12.2019 г.



Опыт работы:

в мае 2017 года назначена заместителем Председателя Правления Компании. Ранее работала на различных должностях в АО «БТА Банк», АО «AsiaCredit Bank», ТОО «AB Legal».

Образование:

Казахская Государственная Академия Управления (г. Алматы, Казахстан), специальность экономист; Университет Дж.Хопкинса (г. Вашингтон, США), магистр прикладной экономики.

ДЫКАНБАЕВА
АСЕЛЬ
МАРАТОВНА

**Заместитель
Председателя Правления**



Опыт работы:

в марте 2018 года назначен заместителем Председателя Правления Компании. Ранее работал на различных должностях в Саратовском институте механизации и автоматизации, Евразийском институте системных исследований, АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов», АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына», ТОО «ФН Менеджмент», АО «Казахстанская жилищно-строительная корпорация», ТОО «Frak Jet», АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», АО «Байтерек девелопмент».

Образование:

Саратовский Институт механизации и автоматизации, специальность инженер-механик; Казахстанский Институт экономики и права, специальность юрист-правовед; Сертификат Международной академии права (г.Будапешт, Венгрия).

АКЧУРИН
АЙСУЛТАН
АНВАРОВИЧ

**Заместитель
Председателя Правления**



Служба внутреннего аудита

Служба внутреннего аудита Компании (далее – СВА) при осуществлении профессиональной деятельности руководствуется Положением об СВА и международными основами профессиональной практики внутреннего аудита.

СВА осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности, предоставление независимых разумных гарантий и консультаций, направленных на совершенствование деятельности Компании и повышение эффективности управления Компанией, в том числе системами управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления.

Руководитель и работники СВА назначаются на должность и освобождаются от должности решением Совета директоров Компании по представлению (рекомендации) Комитета по аудиту.

Деятельность СВА осуществляется в соответствии с Годовым аудиторским планом, утвержденным решением Совета директоров Компании.

В течении 2019 года СВА выполнялись аудиторские задания согласно установленному Годовому аудиторскому плану. Все рекомендации были оценены по значимости, предложены необходимые для их исполнения меры и назначены ответственные за их реализацию лица.

В 2019 году аудитом были охвачены следующие объекты (бизнес-процессы, системы, процедуры, и др.):

- соблюдение лимитов отдельных видов административных расходов;
- процесс предотвращения и минимизации комплаенс-рисков Компании;
- процесс реализации ипотечных продуктов Компании («Орда», ипотека на покупку балансового имущества, ипотека без обратного выкупа);
- процесс обеспечения сохранности документов Компании;
- процесс реализации Стратегии развития (или Плана развития);
- достоверность фактических значений КПД Правления Компании;
- процедура приобретения прав требований по ипотечным займам БВУ;
- компоненты казначейской системы;
- процедуры управления рисками;
- процесс проведения стресс-тестирования и его соответствие внешней среде оперирования и внутреннего состояния;
- процесс по проблемным займам и реализации балансового имущества;
- процедура осуществления внешних связей Компании (связи с

общественностью/прозрачность);

- реализация программы «Нұрлы Жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом АО «ИО «КИК».

Также была проведена диагностика системы корпоративного управления и аудит информационных технологий Компании с применением общепринятых стандартов деятельности в области внутреннего аудита и корпоративных стандартов, в соответствии с методиками, утвержденными Советом директоров Компании.

По результатам аудиторских заданий, проведенных Службой внутреннего аудита в 2019 году, было выявлено 151 обнаружение, по которым даны 193 рекомендации. По всем предоставленным рекомендациям объектами аудита были составлены планы корректирующих и предупреждающих действий, утвержденные Правлением Компании и, по отдельным аудиторским заданиям, Советом директоров. По состоянию на 01.01.2020 года исполнены рекомендации по 74 обнаружениям, срок исполнения рекомендаций по оставшимся 77 обнаружениям наступает в 2020 году.

Мониторинг исполнения рекомендаций внутреннего и внешнего аудитов осуществляется СВА на ежеквартальной основе, с предоставлением результатов Правлению и Совету директоров Компании.

В 2019 году СВА была проведена внутренняя оценка (самооценка) качества деятельности внутреннего аудита в соответствии с Программой обеспечения и повышения качества внутреннего аудита. Результаты самооценки показали, что основные установленные целевые показатели качества деятельности СВА достигнуты.



Оценка качества деятельности внутреннего аудита



Деятельность СВА соответствует определению внутреннего аудита, Кодексу этики и Международным профессиональным стандартам внутреннего аудита, а также внутренним документам, регламентирующим деятельность СВА.

Управление рисками и система внутреннего контроля

Управление рисками в Компании является постоянным, динамичным и непрерывным процессом, состоящим из компонентов идентификации, измерения, контроля и мониторинга рисков. В соответствии с Регламентом централизованной системы управления рисками Компания определяет лимиты на компоненты риск аппетита (достаточность капитала,

рентабельность и ликвидность). В целях обеспечения его соответствия стратегии Компании, бизнес-среде и требованиям заинтересованных сторон, лимиты риск аппетита устанавливаются Советом директоров Компании.

Политика по управлению рисками Компании нацелена на определение, анализ и управление рисками (стратегические риски, финансовые риски, операционные риски, правовые риски), на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и соответствия установленным лимитам. Руководство несет ответственность за надлежащее функционирование системы управления рисками. Внешние и внутренние факторы риска идентифицируются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется карте рисков, которая используется для выявления всего перечня факторов риска и служит основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Компания ежегодно составляет регистр и карту рисков с выделением критических рисков и их индикаторов, разрабатывает планы мероприятий по управлению данными рисками, которые всесторонне рассматриваются и утверждаются Советом

директоров Компании.

Дополнительно, в рамках централизованной системы управления рисками Холдинга, на ежеквартальной основе осуществляется сбор и консолидация информации по видам рисков, присущих деятельности Компании в соответствии с методиками оценки рисков. По каждому виду риска производится его количественная оценка с целью дальнейшей агрегации для расчета внутреннего капитала Компании и его сравнения с имеющимся собственным капиталом, призванным покрывать все риски Компании.

Стратегические риски

Компания на постоянной основе уделяет особое внимание анализу и контролю всех рисков, способных оказать воздействие на достижение долгосрочных стратегических целей и ключевых показателей деятельности стратегии и плана развития, утвержденных Советом директоров Компании. Анализ проблем, препятствовавших достижению стратегических КПД Компании, показал, что ключевая проблема по итогам 2019 года заключена в реализации планов по объему ввода арендного жилья. Данный риск Компания рассматривает как стратегический, на который оказывает влияние внешний фактор: активность и действия стейкхолдеров, в лице государственных органов и иных организаций, заключивших соглашения на участие в программах реализации арендного жилья, поставщиков жилья, заключивших договоры на поставку объектов жилья, клиентов (потенциальных арендаторов, подавших заявку и прошедших оценку платежеспособности).

В целях предотвращения и минимизации риска невыполнения показателя по вводу арендного жилья, и тем самым, выполнения показателей по объему арендного портфеля, Компании необходимо пересмотреть стратегию взаимодействия со стейкхолдерами, усилить аналитику в сфере оценки реальных объемов спроса на арендное жилье, оценки реальных затрат на строительство/приобретение жилья (текущих), прогноза этих переменных, повысить требования к застройщикам в отношении соблюдения сроков поставок жилья, а также проводить усиленную информационно-разъяснительную кампанию среди потенциальных клиентов.

Финансовые риски

При управлении кредитными рисками выделяются три зоны риска: ипотечные займы, финансовая аренда и управление временно-свободными денежными средствами. Для минимизации кредитных рисков

использовался комплекс мероприятий и процедур, таких как: скоринг и андеррайтинг кредитных и арендных заявок на основе установленных нормативных коэффициентов, установление и контроль максимальных лимитов на банки-контрагенты посредством проведения анализа их финансового состояния, моделирование ожидаемых кредитных убытков и создание резервов под них.

Компания придерживается консервативной политики в управлении валютными рисками и регулярно осуществляет мониторинг открытой валютной позиции на предмет соответствия установленному лимиту.

Процентный риск связан с вероятностью возникновения потерь из-за чувствительности к изменению процентных ставок при несоответствии сроков возврата/переоценки размещенных процентных активов и привлеченных процентных обязательств Компании. Для контроля подверженности процентному риску Компания использует инструмент процентного ГЭПа (GAP-анализ), цель которого определить на каком временном интервале образуется подверженность процентному риску чистой гэп-позиции (разница между процентными активами, чувствительными к изменению процентной ставки и процентными обязательствами, чувствительными к изменению процентной ставки) вследствие изменения процентной ставки. Также Компания осуществляет оценку подверженности процентному риску портфеля (долговых) ценных бумаг путем использования расчета модифицированной дюрации по определенной облигации и портфеля облигаций в целом.

Компания управляет риском потери ликвидности путем мониторинга дисбалансов в сроках погашения активов и обязательств, с применением мер по устранению нехватки ликвидности. Компания регулярно проводит мониторинг таких позиций и обеспечивает устранение возможных разрывов.



Правовые и комплаенс-риски

Компания определяет правовые и комплаенс-риски как вероятность возникновения неблагоприятных последствий, в том числе расходов и негативного влияния на деловую репутацию Компании вследствие нарушения или неисполнения законодательства Республики Казахстан, правил, регуляторных требований, внутренних процедур и политик Компании, а также этических стандартов, в том числе по поведению на рынке, урегулированию конфликтов интересов, консультированию и обслуживанию клиентов. Служба комплаенс-контроля, совместно с задействованными подразделениями, обеспечивает управление правовыми и комплаенс-рисками, а также является подразделением, ответственным за осуществление контроля в области противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Операционные риски

Целью управления операционным риском является оптимизация операционной эффективности Компании путем снижения операционных потерь, рационализации расходов, а также уменьшении времени и повышения адекватности реагирования на события, находящиеся вне контроля.

Компания управляет операционным риском посредством следующих инструментов:

- классификация событий, относящихся к категории операционных рисков всеми структурными подразделениями Компании посредством заполнения электронной базы данных событий операционных рисков с рассмотрением на уполномоченном органе, который вырабатывает рекомендации по управлению операционными рисками по каждому событию.
- расчет резерва капитала под операционный риск с сопоставлением фактических убытков ввиду реализации операционных рисков.
- мониторинг отчетности по операционным рискам.

В целях повышения эффективности операционной деятельности и снижения операционных рисков Компания разработала План автоматизации на 2019 год, включающий 62 мероприятия, в том числе:

- 7 мероприятий по автоматизации бизнес-процессов Компании;
- 10 мероприятий по модернизации системы электронного документооборота (СЭД);
- 19 мероприятий по модернизации автоматизированной информационной системы Компании;

26 мероприятий по доработке системы бухгалтерского учета и отчетности.

По итогам 2019 года все мероприятия выполнены, в том числе:

- внедрен веб-портал приема заявок на арендное жилье arenda.kmc.kz с применением электронной цифровой подписи;
- реализован второй этап в программном обеспечении «Ситуационный центр мониторинга и отчетности»: модули «Ипотека и аренда», «Риски», «Кадры»;
- внедрена система бюджетирования;
- СЭД Компании подключена к Единой системе электронного документооборота государственных органов (ЕСЭДО);
- внедрено программное обеспечение для роботизации процессов;
- разработаны новые и доработаны существующие маршруты и отчеты в СЭД;
- внедрена база внутренних документов;
- автоматизирован процесс передачи кредитных историй в ПКБ и ГКБ;
- осуществлены доработки в существующих учетных системах (автоматизация выходных форм, разносок, отчетов и т.д.);
- на стадии завершения проект замены корневой системы Компании.



Система внутреннего контроля

Система внутреннего контроля Компании организована с учетом общепринятых принципов и практик и представлена тремя линиями защиты.

Первая линия защиты внутреннего контроля обеспечивается структурными подразделениями Компании. Контроли разрабатываются структурными подразделениями и являются неотъемлемой частью бизнес-процессов. Организация, контроль, мониторинг внутреннего контроля осуществляется руководителями структурных подразделений Компании.

Вторая линия защиты обеспечивается различными структурными подразделениями, включая, но не ограничиваясь, такие структурные подразделения, как Департамент риск-менеджмента, Юридический департамент, Служба комплаенс-контроля и иные структурные подразделения Компании, осуществляющие контрольные функции.

Третья линия защиты представляет собой функцию независимого подтверждения эффективности среды внутреннего контроля в рамках плана аудиторских проверок, который покрывает как первую, так и вторую линии защиты, обеспечивая оценку эффективности общей системы внутреннего контроля в Компании.

На постоянной основе в Компании проводится актуализация и усовершенствование матрицы бизнес-процессов, рисков и контролей в соответствии со стратегическими целями Компании и фокусом на ключевые бизнес-процессы.

Оценка эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля

В Компании на периодической основе проводится оценка эффективности системы управления рисками (далее - СУР) и системы внутреннего контроля (далее - СВК). Оценки проводятся Службой внутреннего аудита Компании в соответствии с внутренними документами Компании.

По результатам проведенного анализа менеджментом Компании в 2019 году оценка корпоративной системы управления рисками составила 93 %.

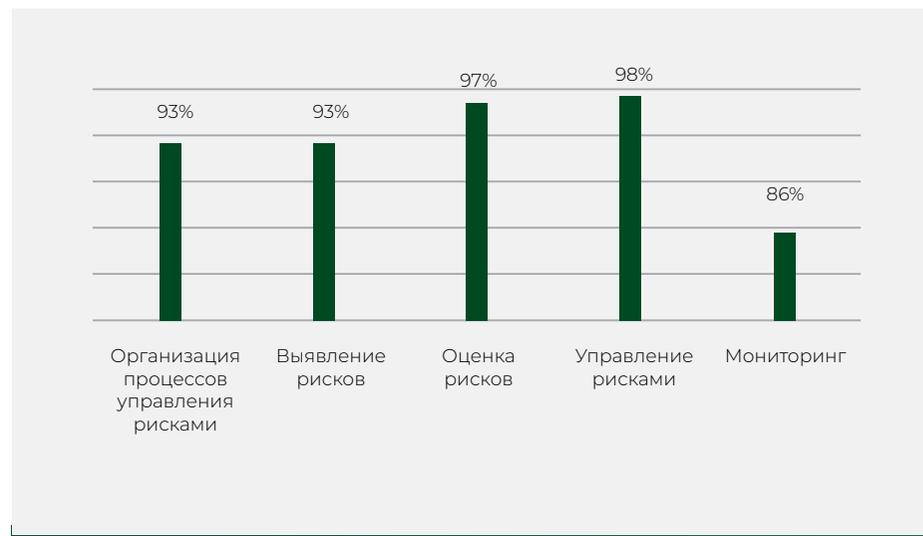
В 2019 году службой внутреннего аудита и службой комплаенс контроля проведено 17 внутренних проверок бизнес-процессов и процедур. По результатам, которых уровень соответствия системы внутреннего контроля составил:

рейтинг адекватный - 76%

рейтинг удовлетворительный – 24%

В 2020 году службой внутреннего аудита и службой комплаенс-контроля планируется проведение комплексного анализа системы внутреннего контроля.

Оценка эффективности корпоративной системы управления рисками



В 2019 году службой внутреннего аудита и службой комплаенс-контроля проведено 17 внутренних проверок бизнес-процессов и процедур.

По результатам, которых уровень соответствия системы внутреннего контроля составил:

- рейтинг адекватный - 76%
- рейтинг удовлетворительный – 24%

В 2020 году службой внутреннего аудита и службой комплаенс контроля планируется проведение комплексного анализа системы внутреннего контроля.

Соблюдение принципов кодекса корпоративного управления

Компания рассматривает корпоративное управление как средство повышения эффективности своей деятельности, обеспечения прозрачности и подотчетности, укрепления репутации и снижения затрат на привлечение капитала.

Компания руководствуется в своей работе требованиями законодательства Республики Казахстан в области корпоративного управления, а также принципами, закрепленными в Кодексе корпоративного управления Компании, утвержденном решением Единственного акционера от 22.12.2015 года № 31/15 - принципы защиты прав и интересов Единственного акционера, эффективного управления Компанией Советом директоров и Правлением, самостоятельной деятельности Компании, прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Компании, законности и этики, эффективной дивидендной политики, эффективной кадровой политики, охраны окружающей среды, справедливого регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов, ответственности.

Согласно Отчету о соблюдении принципов Кодекса корпоративного управления по результатам 2019 года деятельность Компании соответствовала всем установленным Кодексом принципам. Полная версия данного отчета представлена в приложении.



Урегулирование конфликта интересов

9 апреля 2015 года Советом директоров утверждена Политика по урегулированию корпоративных конфликтов и конфликта интересов Компании (протокол заседания № 4).

Политика определяет процедуры предупреждения и регулирования корпоративных конфликтов, своевременное выявление и предотвращение корпоративных конфликтов, а также определение четкой координации действий всех органов в случае возникновения или возможности возникновения корпоративного конфликта или конфликта интересов.

Члены Совета директоров и Правления, равно как и работники Компании, выполняют свои профессиональные функции добросовестно и разумно с должной заботой и осмотрительностью в интересах Компании и Единственного акционера, избегая конфликтов интересов и корпоративных конфликтов.

В 2019 году случаи корпоративных конфликтов и конфликтов интересов отсутствовали.

В 2019 году Компания своевременно осуществила выплаты по основному долгу и купонному вознаграждению в размере 16,32 млрд. тенге по выпущенным облигациям, а также по вознаграждению по полученным займам в размере 207,73 млн. тенге по полученным займам.

Штрафы и пени за нарушения обязательств по выплатам не зафиксированы. В 2019 году в Компанию поступило 133 жалобы/обращений клиентов. Основная доля жалоб/обращений (91 жалоба/обращение) были связаны с качеством жилья. Компанией были приняты меры по устранению выявленных дефектов по объектам жилья.

Общее количество жалоб/обращений клиентов в 2019 году снизилось в сравнении с 2018 годом на 31%.

В 2019 году Компания не привлекалась к административной и иной ответственности за неисполнение и/или недостаточное исполнение по обращениям потребителей, а также к Компании не предъявлялось судебных исков по нарушениям прав потребителей.



Диагностика корпоративного управления

В целях повышения эффективности корпоративного управления Службой внутреннего аудита один раз в два года проводится диагностика системы корпоративного управления Компании.

Диагностика системы корпоративного управления проводится в соответствии с Методикой диагностики корпоративного управления в АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее - Методика).

Методика оценивает корпоративное управление по следующим трем компонентам:

- структура;
- процессы;
- прозрачность.



Результаты диагностики корпоративного управления

	КОМПОНЕНТЫ	2016 ГОД, % СООТВЕТСТВИЯ	2019 ГОД, % СООТВЕТСТВИЯ	ПРОГРЕСС В СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ КОМПАНИИ (+/-), %
1	Структура	94,2	90,5	-3,7
2	Процессы	79,5	80,5	1,0
3	Прозрачность	81,7	83,5	1,8
4	Средний процент соответствия корпоративного управления Компании лучшим практикам	84,1	84,2	0,1

В целом система корпоративного управления Компании соответствует лучшим практикам. Небольшие отрицательные изменения в системе корпоративного управления связаны с расхождениями возникшие в результате актуализации Методики в июле 2019 года.

08 | Финансовая отчетность и аудиторское заключение



Информация о внешнем аудите

Внешний аудит Компании проводится ТОО «КПМГ Аудит» согласно договору о долгосрочных закупках услуг аудита финансовой отчетности на 2019-2021 годы, заключенному в соответствии с Правилами осуществления закупок товаров, работ и услуг акционерным обществом «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» и организациями, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат акционерному обществу «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» на праве собственности или доверительного управления, утвержденных Советом директоров от 25 сентября 2013 года (протокол №3) и Правилами осуществления закупок товаров, работ и услуг акционерным обществом «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», от 29 ноября 2013 года (протокол №14), на основании протокола об итогах открытого тендера от 20 февраля 2019 года №9897 и согласно приказа о закупках от 14 марта 2019 года № 105.

Описание услуг

Поставщик оказывает аудиторские услуги, включая Сопутствующие услуги, по проведению аудита консолидированной и/или отдельной финансовой отчетности Компании, подготовленных в соответствии с МСФО и в соответствии с перечнем, формами, утвержденными нормативным актом уполномоченного государственного органа Республики Казахстан в соответствии с Законом Республики Казахстан №234-III «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» по состоянию на и за годы, заканчивающиеся 31 декабря каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год.

Поставщик при оказании Услуг должен руководствоваться Законом Республики Казахстан № 304-1 «Об аудиторской деятельности».

Услуги аудита финансовой отчетности на 2019-2021 годы, оказываемые в соответствии с МСА, предусматривают:

1. Полугодовой обзор финансовой отчетности, состоящий из:

- 1) проведение обзора сокращенной отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности за период с 1 января по 30 июня каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год, в соответствии с ISRE 2410, подготовленного в соответствии с МСБУ № 34, с предоставлением отчета по обзору;
- 2) проведение обзора отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности на 30 июня каждого финансового года в период с 2019 года по

2021 год (в случае наличия требования о его проведении), составленной для целей консолидации в формате, утвержденном протоколом заседания Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»;

3) оказание Сопутствующих услуг.

2. Промежуточный аудит финансовой отчетности за 9 месяцев, состоящий из:

1) проведение промежуточных аудиторских процедур по итогам за период с 1 января по 30 сентября каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год по отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности Компании;

2) оказание Сопутствующих услуг.

3. Аудит годовой финансовой отчетности, состоящий из:

1) проведение аудита годовой отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности Компании каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год с целью выражения независимого мнения о достоверности составления финансовой отчетности в соответствии с МСФО во всех существенных аспектах;

2) проведение аудита годовой отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности Компании по состоянию на и за год, заканчивающийся 31 декабря каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год, подготовленным в соответствии с перечнем, формами, утвержденными нормативным актом уполномоченного государственного органа Республики Казахстан согласно Закону Республики Казахстан №234-III «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» (данный пункт предоставляется по требованию Компании);

3) проведение аудита отдельной и/или консолидированной финансовой отчетности на 31 декабря каждого финансового года в период с 2019 года по 2021 год, составленной для целей консолидации в формате, утвержденном протоколом заседания Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»;

4) оказание Сопутствующих услуг.

Сопутствующие услуги

Оказание Сопутствующих услуг (без предоставления отчета в рамках проведения аудиторской проверки подразумевает:

- предоставление рекомендаций по процессу подготовки финансовой отчетности касательно улучшения качества, а также сокращения сроков

подготовки финансовой отчетности;

- предоставление рекомендаций по методологии и результатам оценки основных средств (в случае ее проведения) в соответствии с учетной политикой Компании;
- предоставление рекомендаций по методологии и результатам оценки справедливой стоимости приобретения предприятий (в случае, если приобретения имели место);
- презентация результатов аудита финансового года Компании в период с 2019 по 2021 для членов Совета директоров/Комитета по аудиту и руководства Компании, по запросу любого из указанных органов;
- представление предложений по усовершенствованию раскрытий в примечаниях к финансовой отчетности Компании;
- проведение консультаций по бухгалтерскому и налоговому учету в ходе аудита без предоставления отчетов по консультациям;
- оценку ведения бухгалтерского учета и составления финансовой отчетности (в том числе, переоценку активов и обязательств, и по требованию Компании методов и процедур проведения инвентаризации активов и обязательств, включая сверку дебиторской и кредиторской задолженности с поставщиками товаров, работ и услуг);
- оценка адекватности системы внутреннего контроля и управления рисками Компании по вопросам, связанным с ведением бухгалтерского учета и составлением финансовой отчетности;
- оценка состояния программно-технического оснащения и надежности автоматизированных систем обработки информации;
- оценка деятельности службы внутреннего аудита Компании по вопросам, связанным с оценкой системы внутреннего контроля при ведении бухгалтерского учета и составлении финансовой отчетности;
- анализ организации контроля за деятельностью аффилированных лиц Компании по вопросам, связанным с ведением бухгалтерского учета и составлением финансовой отчетности;
- оценка соответствия деятельности Компании требованиям законодательства Республики Казахстан в области бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- анализ методологии актуарных расчетов, использованных при составлении финансовой отчетности (в случае наличия требования о его проведении).

Общая Стоимость Договора составляет сумму в размере 80 600 000 (восемьдесят миллионов шестьсот тысяч) тенге, в том числе сумма НДС 8 635 714,29 тенге, что по годам составит:

- на 2019 год – 25 000 000 тенге, в том числе сумма НДС – 2 678 571,43 тенге;
- на 2020 год – 26 800 000 тенге, в том числе сумма НДС – 2 871 428,57 тенге;
- на 2021 год – 28 800 000 тенге, в том числе сумма НДС – 3 085 714,29 тенге.





Финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2019 года

Содержание

Аудиторский отчет независимых аудиторов

1. Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	95
2. Отчет о финансовом положении	97 - 99
3. Отчет о движении денежных средств	100 - 103
4. Отчет об изменениях в собственном капитале	104 - 105
5. Примечания к финансовой отчетности	106 - 211



Аудиторский отчет
независимых
аудиторов



Совету директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на

31 декабря 2019 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отноше-

нию к Компании в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и указанным Кодексом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ожидаемые кредитные убытки (ECL) по кредитам, выданным клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде

См. примечания 3(д)(iv), 4, 13 и 14 к финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность по финансовой аренде составляют 76% активов и представлены за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки (ECL), который рассчитывается на регулярной основе и чувствителен к используемым допущениям.

Компания использует модель оценки ECL, которая требует от руководства применения профессионального суждения и использования допущений, относящихся к следующим ключевым сферам:

- своевременное выявление значительного повышения кредитного риска и событий дефолта, относящихся к кредитам, выданным клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде
- оценка вероятности дефолта (PD) и величины убытка в случае дефолта (LGD);
- прогноз ожидаемых денежных потоков для кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде, которые являются кредитно-обесцененными.

Вследствие существенности объемов кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде, модели ECL и связанной с этим неопределенности оценки, данная область рассматривается как ключевой вопрос аудита.

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Мы провели анализ ключевых аспектов методологии и политик Компании, относящихся к оценке ECL, на предмет соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9, с привлечением наших собственных специалистов по управлению финансовыми рисками.

Для анализа профессионального суждения и допущений, сделанных руководством в отношении оценки резерва под ECL, наши аудиторские процедуры включали следующее:

- Мы провели тестирование дизайна и операционной эффективности контролей в отношении классификации кредитов и дебиторской задолженности по финансовой аренде по стадиям кредитного риска.

- В отношении выборки кредитов, выданных клиентам для которых потенциальные изменения оценки ECL могут оказать значительное влияние на финансовую отчетность, мы провели тестирование того, правильно ли Компания осуществила классификацию по стадиям, посредством анализа финансовой и нефинансовой информации, а также допущений и профессиональных суждений, использованных Компанией.

- В отношении ипотечных кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде, отнесенным к стадиям 1 и 2 кредитного риска, ECL которых оценивается на коллективной основе, мы провели тестирование дизайна и внедрения соответствующих моделей, а также проверку вводных данных с подтверждающими документами на выборочной основе.

Мы также провели оценку того, отражают ли надлежащим образом раскрытия информации в финансовой отчетности подверженность Компании кредитному риску.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает финансовую отчетность и наш аудиторский отчет по ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обо-

снованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском отчете, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в

нашем отчете, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимых аудиторов:

Урдабаева А. А.
Сертифицированный аудитор
Республики Казахстан
Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000096 от 27 августа 2012 года

ТОО «КПМГ Аудит»

*Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью
№ 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан
6 декабря 2006 года*

Дементьев С. А.
Генеральный директор ТОО «КПМГ Аудит»,
действующий на основании Устава

28 февраля 2020 года

01 | Отчет о прибыли
или убытке и прочем
совокупном доходе



	Примечание	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки		11,308,769	8,781,322
Прочие процентные доходы		9,077,209	8,415,454
Процентные расходы		(7,939,522)	(7,381,735)
Чистый процентный доход	5	12,446,456	9,815,041
Комиссионные доходы		13,045	3,857
Комиссионные расходы		(285,583)	(201,252)
Чистый комиссионный расход		(272,538)	(197,395)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой		(4,719)	(4,418)
Чистая реализованная прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		99,509	142,692
Прочие операционные доходы		202,877	396,503
Операционный доход		12,471,585	10,152,423
Доходы/(убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	6	882,225	(921,017)
Расходы на персонал	7	(1,676,499)	(1,546,733)
Общие и административные расходы	8	(1,715,606)	(1,442,533)
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	24(в)	(42,594)	(427,226)
Прибыль до налогообложения		9,919,111	5,814,914
Расход по подоходному налогу	9	(1,327,345)	(1,195,768)
Прибыль и общий совокупный доход за год		8,591,766	4,619,146
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	23(д)	1,413	760

Финансовая отчетность, представленная на страницах с 8 по 87, была одобрена руководством 28 февраля 2020 года и подписана от его имени:

Мухамеджанов А.Б.
Председатель Правления

Сагимкулова Б.Д.
Управляющий директор

Токтаркожа А.Т.
Главный бухгалтер

02

Отчет о
финансовом
положении



АКТИВЫ	Примечание	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	10	32,735,123	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	11	2,013,628	2,402,821
Инвестиционные ценные бумаги: - Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12	2,719,292	4,764,226
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	12	19,918,195	12,119,171
Кредиты, выданные клиентам	13	62,663,247	43,066,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14	143,791,036	141,153,096
Текущий налоговый актив		1,135,442	2,045,362
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	15	581,978	972,687
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	16	2,274,682	5,180,554
Незавершенное строительство	17	1,534,061	5,643,479
Основные средства		1,968,153	2,129,083
Инвестиционная собственность	18	187,421	647,704
Прочие активы		1,183,936	1,297,734
Всего активов		272,706,194	267,325,870
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	19	67,683,718	66,920,124
Прочие привлеченные средства	20	33,389,460	31,320,645
Доходы будущих периодов	21	98,052,131	102,126,287
Отложенное налоговое обязательство	9	1,870,669	1,604,292

продолжение таблицы

АКТИВЫ	Примечание	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Прочие обязательства	22	2,617,680	3,467,988
Всего обязательств		203,613,658	205,439,336
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	23		
Акционерный капитал		63,313,800	63,313,800
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		5,822,856	5,822,856
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Накопленные убытки		(193,706)	(7,399,708)
Всего собственного капитала		69,092,536	61,886,534
Всего собственного капитала и обязательств		272,706,194	267,325,870

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью



03 | Отчет о движении денежных средств

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Процентные доходы полученные	15,384,760	13,054,649
Процентные расходы выплаченные	(6,501,788)	(4,893,531)
Комиссионные доходы полученные	12,870	3,874
Комиссионные расходы выплаченные	(255,471)	(115,565)
Поступления по прочим доходам	369,779	291,068
Расходы на персонал выплаченные	(1,635,305)	(1,547,831)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,322,393)	(1,265,085)
	6,052,452	5,527,579
(Увеличение)/ уменьшение операционных активов		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	459,270	3,654,403
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,003,151	1,846
Кредиты, выданные клиентам	(19,042,721)	7,537,021
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(1,889,871)	(1,085,272)
Незавершенное строительство	(666,445)	(6,430,219)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6,449,271	5,378,036
Прочие активы	761,708	588,875
Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Субсидии	(340,297)	(84,025)
Прочие обязательства	(163,128)	(4,850,022)

см. продолжение таблицы на стр. 106

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Чистое движение денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(6,376,610)	10,238,222
Подоходный налог уплаченный	(37,775)	(33,067)
(Использование)/поступление денежных средств от/(в) операционной деятельности	(6,414,385)	10,205,155
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(86,481,398)	(10,157,463)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	79,500,000	3,218,541
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(245,843)	(95,332)
Продажа инвестиционной собственности	297,954	71,059
Использование денежных средств в инвестиционной деятельности	(6,929,287)	(6,963,195)

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(10,000,000)	(7,920,500)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	11,425,002	31,356,189
Погашение прочих привлеченных средств	-	(1,621,372)
Дивиденды выплаченные	(1,385,764)	(1,108,575)
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	39,238	20,705,742
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(13,304,434)	23,947,702
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	139,339	71,805
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквиваленты	(3,172)	83,687
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	45,903,390	21,800,196
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года (Примечание 10)	32,735,123	45,903,390

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью



04

Отчет об
изменениях
в собственном
капитале



Тыс. тенге	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	Накопленные убытки	Всего
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(10,910,279)	58,375,963
Общий совокупный доход и прибыль за год							
Прибыль и общий совокупный доход за год	-	-	-	-	-	4,619,146	4,619,146
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала							
Дивиденды объявленные (Примечание 23 (б))	-	-	-	-	-	(1,108,575)	(1,108,575)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(7,399,708)	61,886,534
Остаток по состоянию на 1 января 2019 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(7,399,708)	61,886,534
Общий совокупный доход и прибыль за год							
Прибыль и общий совокупный доход за год	-	-	-	-	-	8,591,766	8,591,766
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала							
Дивиденды объявленные(Примечание 23 (б))	-	-	-	-	-	(1,385,764)	(1,385,764)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2019 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(193,706)	69,092,536

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью



05 | Примечания
к финансовой
отчетности

1. Отчитывающаяся организация

(а) Организационная структура и деятельность

АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания (далее - «Компания») была учреждена 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее - «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является приобретение прав требований по ипотечным кредитам, финансовая аренда и ипотечное кредитование в соответствии с лицензией регулирующих органов. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга.

12 апреля 2010 года Компания получила банковскую лицензию №5.1.69 на проведение банковских операций кредитования. Деятельность Компании регулируется Национальным Банком Республики Казахстан.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, А05Е3В4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. 26 октября 2018 года Советом директоров Компании было принято решение о закрытии Представительства Компании в городе Астана с 1 января 2019 года, также в соответствии с Приказом № 0008 Управления юстиции Есильского района Департамента юстиции города Астаны от 03 января 2019 года было снято с учета Представительство Компании в городе Астана.

(б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Материнская компания»). Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Республики Казахстан. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, которые в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают вышеуказанные условия ведения бизнеса на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.



2. Основы учета

(а) Применяемые стандарты

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

Это первый комплект годовой финансовой отчетности Компании, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период и финансовых активов.

(в) Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства подготовки профессиональных суждений, использования расчетных оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Суждения

Информация о суждениях, использованных при применении учетной политики, оказавших наиболее существенное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности, раскрыта в следующих примечаниях:

- классификация финансовых активов: оценка бизнес-модели, в рамках которой удерживаются финансовые активы, и оценка того, предусматривают ли договорные условия финансового актива выплату исключительно основной суммы и вознаграждения на непогашенный остаток основной суммы – Примечание 3(д)(i).

- установление критериев оценки того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента его первоначального признания, определение методологии по включению прогнозной информации в оценку ОКУ, а также выбор и утверждение моделей, используемых для оценки ОКУ – Примечание 4.

Допущения и неопределенность оценок

Информация о допущениях и оценках, связанных с неопределенностью, в отношении которых существует значительный риск того, что они могут явиться причиной существенной корректировки данных в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 и 2018 годов, раскрыта в следующих примечаниях:

- обесценение финансовых инструментов: определение исходных данных для модели оценки ОКУ, в том числе включение прогнозной информации – Примечание 4.

- в части обесценения кредитов, выданных клиентам и дебиторской задолженности по финансовой аренде – Примечание 6, Примечание 13, Примечание 14.

В части оценки справедливой стоимости финансовых активов и обязательств – Примечание 28.

(г) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании является тенге, который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Тенге является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до ближайшей тыс., если не указано иное.

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Компания впервые применила МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 года

С 1 января 2019 года в силу вступают ряд поправок в другие стандарты, но они не оказывают существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Определение аренды

Раньше, на дату заключения договора Компания определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Компания оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение

определенного периода времени в обмен на возмещение.

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Компания решила воспользоваться упрощением практического характера, позволяющим не пересматривать результаты ранее проведенной оценки операций с целью выявления аренды. Компания применила МСФО (IFRS) 16 только к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды. Договоры, которые не были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и КР МСФО (IFRIC) 4, не переоценивались на предмет того, содержатся ли в них арендные отношения в соответствии с определением МСФО (IFRS) 16.

Компания как арендатор

Компания арендует активы, включая объекты недвижимости.

В качестве арендатора, Компания раньше классифицировала договоры аренды как операционная или финансовая аренда, исходя из своей оценки того, были ли переданы в рамках данной аренды по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности на базовый актив.

Компания приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к краткосрочным договорам аренды активов с низкой стоимостью. Компания признает арендные платежи, относящиеся к этим договорам аренды, как расход равномерно на протяжении срока аренды.

Переход

При применении МСФО (IFRS) 16 в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда согласно МСФО (IAS) 17, Компания использовала следующие упрощения практического характера, то есть применила освобождение, позволяющее не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, где срок аренды составляет меньше 12 месяцев.

Компания как арендодатель

Требования к учету, применимые к Компании как арендодателю, не отличаются от тех, которые содержатся в МСФО (IAS) 17.

Компании не требуется производить какие-либо корректировки при переходе на МСФО (IFRS) 16 применительно к договорам аренды, в которых она действует в качестве арендодателя.

3. Основные положения учетной политики

За исключением изменений, описанных в Примечании 2(д), Компания последовательно применяла следующие положения учетной политики ко всем периодам, представленным в данной финансовой отчетности.

(а) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту Компании по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с монетарными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных по эффективной ставке процентов и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода.

Влияние на финансовую отчетность

На дату перехода

При переходе на МСФО (IFRS) 16 объекты для признания дополнительных активов в форме права пользования у Компании отсутствовали.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка.

(б) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные банкноты и монеты, свободные остатки (счета типа «Ностро») в НБРК и других банках, а также высоколиквидные финансовые активы с первоначальным сроком погашения менее 3 месяцев, которые не подвержены существенному риску изменения справедливой стоимости и используются Компанией для урегулирования краткосрочных обязательств. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении.

(в) Процентные доходы и расходы

Эффективная процентная ставка

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки. «Эффективная процентная ставка» – это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента точно до:

- валовой балансовой стоимости финансового актива; или
- амортизированной стоимости финансового обязательства.

При расчете эффективной процентной ставки по финансовым инструментам, не являющимся приобретенными или созданными кредитно-обесцененными активами, Компания оценивает будущие потоки денежных средств, принимая во внимание все договорные условия данного финансового инструмента, но без учета ожидаемых кредитных убытков. Для приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов эффективная процентная ставка, скорректированная с учетом кредитного риска, рассчитывается с использованием величины ожидаемых будущих потоков денежных средств, включая ожидаемые кредитные убытки.

Расчет эффективной процентной ставки включает затраты по сделке, а также вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Затраты по сделке включают дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

Амортизированная стоимость и валовая балансовая стоимость

«Амортизированная стоимость» финансового актива или финансового обязательства – это сумма, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, и применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва

под убытки.

«Валовая балансовая стоимость финансового актива», оцениваемого по амортизированной стоимости, – это амортизированная стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки.

Расчет процентного дохода и расхода

Эффективная процентная ставка по финансовому активу или финансовому обязательству рассчитывается при первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства. При расчете процентного дохода и расхода эффективная процентная ставка применяется к величине валовой балансовой стоимости актива (когда актив не является кредитно-обесцененным) или амортизированной стоимости обязательства. Эффективная процентная ставка пересматривается в результате периодической переоценки потоков денежных средств по инструментам с плавающей процентной ставкой с целью отражения изменения рыночных процентных ставок. Эффективная процентная ставка также пересматривается для отражения корректировок, связанных с хеджированием справедливой стоимости, на дату начала амортизации соответствующей корректировки.

Однако по финансовым активам, которые стали кредитно-обесцененными после первоначального признания, процентный доход рассчитывается посредством применения эффективной процентной ставки к амортизированной стоимости финансового актива. Если финансовый актив больше не является кредитно-обесцененным, то расчет процентного дохода снова проводится на основе валовой балансовой стоимости.

По финансовым активам, которые были кредитно-обесцененными при первоначальном признании, процентный доход рассчитывается посредством применения эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом кредитного риска, к величине амортизированной стоимости финансового актива. Расчет процентного дохода по таким активам не осуществляется на основе валовой балансовой стоимости, даже если кредитный риск по ним впоследствии уменьшится.

Информация о том, в каких случаях финансовые активы являются кредитно-обесцененными, представлена в Примечании 3(д)(iv).

Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, представленные в отчете о прибыли или убытке и

прочем совокупном доходе, включают:

- процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости;

- процентные доходы по долговым финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Процентные расходы, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают процентные расходы по финансовым обязательствам.

Представление информации

Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают:

- процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости;

- процентные доходы по долговым финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Процентные расходы, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают процентные расходы по финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

(г) Комиссионные доходы и расходы

Комиссионные доходы и расходы, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки по финансовому активу или финансовому обязательству, включаются в расчет эффективной процентной ставки (см. Примечание 3(в)).

Прочие комиссионные доходы, включая комиссию за обслуживание счетов, вознаграждение за услуги по управлению инвестициями, комиссионные вознаграждения с продаж, комиссии за размещение и организацию синдицированного кредита, признаются по мере оказания соответствующих услуг. Если отсутствует высокая вероятность того, что в рамках обяза-

тельства по предоставлению займа кредит будет выдан заемщику, то комиссионные платежи за предоставление займа признаются равномерно на протяжении срока действия обязательства по предоставлению займа.

Договор с покупателем, результатом которого является признанный финансовый инструмент в финансовой отчетности Компании, может частично относиться к сфере применения МСФО (IFRS) 9 и частично к сфере применения МСФО (IFRS) 15. В этом случае Компания сначала применяет МСФО (IFRS) 9, чтобы отделить и оценить ту часть договора, которая относится к сфере применения МСФО (IFRS) 9, а затем применяет МСФО (IFRS) 15 к оставшейся части этого договора.

Прочие комиссионные расходы включают, главным образом, затраты за сопровождение сделки и обслуживание, которые относятся на расходы по мере получения соответствующих услуг.

(д) Финансовые активы и финансовые обязательства

(i) Классификация финансовых инструментов

Финансовые активы

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый либо по амортизированной стоимости, либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; и

- договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы. Долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим услови-

ям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток;

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи финансовых активов; и

договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы.

По долговым финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением следующих статей, которые признаются в составе прибыли или убытка так же, как и по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости:

- процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки;

- ожидаемые кредитные убытки и восстановленные суммы убытков от обесценения; и

- прибыли или убытки от изменения валютных курсов.

При прекращении признания долгового финансового актива, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка.

При первоначальном признании не предназначенных для торговли инвестиций в долевые инструменты Компания может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, о представлении последующих изменений справедливой стоимости инвестиций в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности.

По таким долевым инструментам прибыли и убытки никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка и обесценение в составе прибыли или убытка не признается. Дивиденды признаются в составе прибыли или убытка, кроме случаев, когда очевидно, что они представляют собой возврат части первоначальной стоимости инвестиции, и в этом случае ди-

виденды признаются в составе прочего совокупного дохода. При выбытии инвестиции накопленные прибыли и убытки, признанные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в состав нераспределенной прибыли от выбытия инвестиций.

Все прочие финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кроме того, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в категорию оценки по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или в значительной степени уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Оценка бизнес-модели

Компания проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и то, каким образом информация представляется руководству. Компанией анализируется следующая информация.

Политики и цели, установленные для управления портфелем, а также реализация указанных политик на практике. В частности, ориентирована ли стратегия управления на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или реализацию потоков денежных средств посредством продажи активов.

- Каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Компании.

- Риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками.

- Каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных

по активам предусмотренных договором потоков денежных средств); частота, объем и сроки возникновения продаж в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж. Однако информация об уровнях продаж рассматривается не изолированно, а в рамках единого целостного анализа того, каким образом достигается заявленная Компанией цель управления финансовыми активами, и каким образом реализуются денежные потоки.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли, или управление которыми осуществляется и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, поскольку они не удерживаются ни с целью получения предусмотренных договором потоков денежных средств, ни с целью как получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и продажи финансовых активов.

Оценка того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатой основной суммы и процентов

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Компания анализирует договорные условия финансового инструмента. Это включает оценку того, предусмотрено ли условиями договора по финансовому активу какое-либо условие, которое может изменить сроки или сумму потоков денежных средств по договору так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Компания принимает во внимание:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму денежных потоков;

- условия, имеющие эффект рычага (левередж);
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия;

- условия, которые ограничивают требования Компании денежными потоками от оговоренных активов (например, финансовые активы без права регресса); и

- условия, которые приводят к изменению возмещения за временную стоимость денег – например, пересмотр процентных ставок на периодической основе.

Реклассификация

Классификация финансовых активов после первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Компания изменяет свою бизнес-модель по управлению финансовыми активами.

Финансовые обязательства

Компания классифицирует финансовые обязательства, кроме договоров финансовой гарантии и обязательств по предоставлению займов, как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Реклассификация

Классификация финансовых обязательств после их первоначального признания не подлежит изменению.

(ii) Прекращение признания

Финансовые активы

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда истекает срок действия предусмотренных договором прав на потоки денежных средств от этого актива либо когда она передает права на получение потоков денежных средств от этого актива в результате сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Компания ни передает, ни сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, и не сохраняет контроль над данным финансовым активом.

Любая накопленная сумма прибыли/убытка, признанная в составе прочего совокупного дохода, по долевым инвестиционным ценным бумагам, классифицированным по усмотрению Компании в категорию оценки по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не подлежит реклассификации в состав прибыли или убытка при прекращении признания таких ценных бумаг, как поясняется в Примечании 3(д)(i). Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Компанией или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства.

Компания заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом либо сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на переданные активы, либо их часть. В таких случаях не происходит прекращения признания в учете переданных активов. Примерами таких сделок являются предоставление в заем ценных бумаг и сделки «РЕПО».

В сделках, в которых Компания ни сохраняет за собой, ни передает практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив, и сохраняет контроль над переданным активом, она продолжает признавать актив в той степени, в которой сохранила за собой продолжающееся участие в активе, определяемое как степень подверженности Компании риску изменения стоимости переданного актива.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполнены, аннулированы или прекращены.

(iii) Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Компания оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно («значительная модификация условий»), то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается, и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости плюс соответствующие затраты по сделке. Полученные суммы комиссионного вознаграждения, возникшие в рамках модификации, признаются в учете следующим образом:

- суммы комиссионного вознаграждения, которые учитываются при определении справедливой стоимости нового актива, а также суммы комиссионного вознаграждения, представляющие собой возмещение соответствующих затрат по сделке, включаются в первоначальную оценку этого актива; и
- прочие суммы комиссионного вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка как часть прибыли или убытка от прекращения признания.

Изменения величины потоков денежных средств по существующим финансовым активам или финансовым обязательствам не считаются модификацией условий, если они являются следствием текущих условий договора, например, изменения процентных ставок Компанией вследствие изменений ключевой ставки НБКР, если соответствующий договор кредитования предусматривает возможность Компании изменять процентные ставки.

Компания проводит количественную и качественную оценку того, является ли модификация условий значительной, т.е. различаются ли значительно потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу и потоки денежных средств по модифицированному или заменившему его финансовому активу. Компания проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Если потоки денежных средств значительно отличаются, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. При проведении данной оценки Компания руководствуется указаниями в отношении прекращения признания финансовых обязательств по аналогии.

Компания приходит к заключению, что модификация условий является значительной на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового актива;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества актива.

Если модификация обусловлена финансовыми затруднениями заемщика, то целью такой модификации, как правило, является возмещение в максимально возможной сумме стоимости актива согласно первоначальным условиям договора, а не создание (выдача) нового актива на условиях, значительно отличающихся от первоначальных. Если Компания планирует модифицировать финансовый актив таким образом, что это привело бы к прощению части потоков денежных средств, предусмотренных действующим договором, то она должна проанализировать, не следует ли списать часть этого актива до проведения модификации (см. ниже политику в отношении списания). Данный подход оказывает влияние на результат количественной оценки и приводит к тому, что критерии для прекращения признания соответствующего финансового актива в таких случаях обычно не соблюдаются. Компания также проводит качественную оценку того, яв-

ляется ли модификация условий значительной.

Если модификация условий финансового актива, оцениваемого по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не приводит к прекращению признания этого финансового актива, то Компания пересчитывает валовую балансовую стоимость этого актива с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу и признает возникшую разницу как прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка. Применительно к финансовым активам с плавающей процентной ставкой первоначальная эффективная процентная ставка, используемая при расчете прибыли или убытка от модификации, корректируется с тем, чтобы отразить текущие рыночные условия на момент проведения модификации. Понесенные затраты или уплаченные комиссии и полученные комиссионные вознаграждения, возникшие в рамках такой модификации, корректируют валовую балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Если такая модификация обусловлена финансовыми затруднениями заемщика, то соответствующие прибыль или убыток представляются в составе убытков от обесценения (см. Примечание 3(д)(iv)). В остальных случаях соответствующие прибыль или убыток представляются в составе процентных доходов, рассчитанных с использованием метода эффективной процентной ставки (см. Примечание 3(в)).

Для кредитов с фиксированной процентной ставкой, условиями которых предусмотрено право заемщика на досрочное погашение по номинальной стоимости без существенных штрафов, изменение процентной ставки до рыночного уровня в ответ на изменение рыночных условий учитывается Компанией аналогично порядку учета для инструментов с плавающей процентной ставкой, т.е. эффективная процентная ставка пересматривается перспективно.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка. Уплаченное возмещение включает переданные нефинансовые активы, если таковые имеются, и принятые на себя обязательства, включая новое модифицированное финансовое обязательство.

Компания проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Компания приходит к заключению, что модификация условий является значительной на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового обязательства;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества актива;
- добавление условия конвертации;
- изменение субординации финансового обязательства.

Для целей проведения количественной оценки условия считаются значительно отличающимися, если приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая выплаты комиссионного вознаграждения за вычетом полученного комиссионного вознаграждения, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, отличается по меньшей мере на 10% от дисконтированной приведенной стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному финансовому обязательству.

Если модификация условий финансового обязательства не приводит к прекращению его признания, то амортизированная стоимость обязательства пересчитывается путем дисконтирования модифицированных потоков денежных средств по первоначальной эффективной процентной став-

ке и возникшая в результате разница признается как прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка. Применительно к финансовым обязательствам с плавающей процентной ставкой первоначальная эффективная процентная ставка, используемая при расчете прибыли или убытка от модификации, корректируется с тем, чтобы отразить текущие рыночные условия на момент проведения модификации. Понесенные затраты или уплаченные комиссии, возникшие в рамках модификации, признаются в качестве корректировки балансовой стоимости обязательства и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового обязательства путем пересчета эффективной процентной ставки по инструменту.

(iv) Обесценение

См. также Примечание 4.

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по следующим финансовым инструментам, не оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- дебиторской задолженности по финансовой аренде;
- выпущенные договоры финансовой гарантии; и
- выпущенные обязательства по предоставлению займов.

По инвестициям в долевые инструменты убыток от обесценения не признается.

Компания признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые инвестиционные ценные бумаги, имеющие низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и

- прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента их первоначального признания (см. Примечание 4).

12-месячные ожидаемые кредитные убытки («12-месячные ОКУ») – это часть

ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые инструменты, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к финансовым инструментам «Стадии 1».

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок («ОКУ за весь срок») определяются как ОКУ в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия. Финансовые инструменты, по которым признаются ОКУ за весь срок, относятся к финансовым инструментам «Стадии 2».

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку кредитных убытков, взвешенных по степени вероятности наступления дефолта. Они оцениваются следующим образом:

- в отношении финансовых активов, не являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату: как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (то есть разница между потоками денежных средств, причитающимися Компании в соответствии с договором, и потоками денежных средств, которые Компания ожидает получить);

- в отношении финансовых активов, являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату: как разница между валовой балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью расчетных будущих потоков денежных средств;

- в отношении неиспользованной части обязательств по предоставлению займов: как приведенная стоимость разницы между предусмотренными договором потоками денежных средств, которые причитаются Компании по договору, если заемщик воспользуется своим правом на получение кредита, и потоками денежных средств, которые Компания ожидает получить, если этот кредит будет выдан; и

- в отношении договоров финансовой гарантии: как приведенная стоимость ожидаемых выплат держателю договора для компенсации понесенного им кредитного убытка за вычетом сумм, которые Компания ожидает возместить.

См. также Примечание 4.

Реструктурированные финансовые активы

В случае пересмотра по соглашению сторон условий финансового актива или модификации условий финансового актива, или замены существующего финансового актива новым по причине финансовых затруднений заемщика проводится оценка на предмет необходимости прекращения признания этого финансового актива (см. Примечание 3(д)(iii)), и ожидаемые кредитные убытки оцениваются следующим образом:

- Если ожидаемая реструктуризация не приведет к прекращению признания существующего актива, то ожидаемые потоки денежных средств по модифицированному финансовому активу включаются в расчет сумм недополучения денежных средств по существующему активу (см. Примечание 4).

- Если ожидаемая реструктуризация приведет к прекращению признания существующего актива, то ожидаемая справедливая стоимость нового актива рассматривается в качестве окончательного потока денежных средств по существующему активу в момент его прекращения признания. Эта сумма включается в расчет сумм недополучения денежных средств по существующему финансовому активу, которые дисконтируются за период с ожидаемой даты прекращения признания до отчетной даты с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по существующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Компания проводит оценку финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, и долговых финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а также чистых инвестиций в финансовую аренду на предмет их кредитного обесценения (относятся к финансовым активам «Стадии 3»). Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу.

Свидетельством кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;

- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа;
 - реструктуризация Компанией кредита или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;
 - возникновение вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика; или
 - исчезновение активного рынка для ценной бумаги в результате финансовых затруднений.
- Кредит, условия которого были пересмотрены вследствие ухудшения финансового состояния заемщика, как правило, считается кредитно-обесцененным, если только не существует свидетельство того, что риск неполучения предусмотренных договором потоков денежных средств существенно снизился и отсутствуют другие признаки обесценения. Кроме того, кредитно-обесцененными считаются розничные кредиты, просроченные на срок 90 дней или более.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении

Суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в отчете о финансовом положении следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: как уменьшение валовой балансовой стоимости данных активов;
- обязательства по предоставлению займов и договоры финансовой гарантии: в общем случае, как резерв;
- если финансовый инструмент содержит как востребованный, так и невостребованный компонент, и Компания не может определить ожидаемые кредитные убытки по принятому обязательству по предоставлению займа отдельно от ожидаемых кредитных убытков по уже востребованной части (выданному кредиту): Компания представляет совокупный оценочный резерв под убытки по обоим компонентам. Совокупная сумма представляется как уменьшение валовой балансовой стоимости востребованной части (выданного кредита). Любое превышение величины оценочного резерва под убытки над валовой балансовой стоимостью выданного кредита представляется как резерв; и

- долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: оценочный резерв под убытки не признается в отчете о финансовом положении, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Однако величина оценочного резерва под убытки раскрывается и признается в составе резерва изменений справедливой стоимости.

Списания

Кредиты и долговые ценные бумаги подлежат списанию (частично или в полной сумме), когда отсутствуют обоснованные ожидания возмещения финансового актива в полной сумме или в ее части. Как правило, это тот случай, когда Компания определяет, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могут генерировать потоки денежных средств в объеме, достаточном для погашения сумм задолженности, подлежащих списанию. Данная оценка выполняется для каждого актива в отдельности.

Возмещение ранее списанных сумм отражается в статье «убытки от обесценения долговых финансовых активов» в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

В отношении списанных финансовых активов Компания может продолжать осуществлять деятельность по взысканию задолженности в соответствии с политикой по возмещению причитающихся сумм.

Объективное свидетельство обесценения

На каждую отчетную дату Компания проводит оценку на предмет наличия объективного свидетельства обесценения в отношении финансовых активов, не учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными, только если существует объективное свидетельство того, что после первоначального признания актива (активов) имело место событие, повлекшее убыток, и при условии, что указанное событие оказало влияние на будущие потоки денежных средств по данному активу (активам), которое можно с надежностью оценить.

Объективным свидетельством того, что финансовые активы обесценены, являются:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- неисполнение обязательств (дефолт) или просрочка выплат заемщиком;
- реструктуризация Компанией кредита или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;
- признаки возможного банкротства заемщика или эмитента;
- исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги; или
- наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков или эмитентов, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками или эмитентами, входящими в указанную группу.

Кредит, условия которого были пересмотрены вследствие ухудшения финансового состояния заемщика, как правило, считается обесцененным, если только не существует свидетельство того, что риск неполучения предусмотренных договором потоков денежных средств существенно снизился и отсутствуют другие признаки обесценения.

Кроме того, значительное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу ниже ее первоначальной стоимости является объективным свидетельством обесценения.

Компания проводит оценку на предмет наличия обесценения в отношении кредитов и дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения, как на индивидуальной (т.е. по каждому активу в отдельности), так и на групповой основе. Применительно к кредитам и дебиторской задолженности и инвестиционным ценным бумагам, удерживаемым до срока погашения, величина каждого (каждой) из которых, взятого (взятой) в отдельности, является значительной, оценка проводится на индивидуальной основе. Активы, в отношении которых по результатам оценки на индивидуальной основе не были выявлены признаки обесценения, подлежат дальнейшей оценке на групповой основе на предмет наличия убытков от обесценения, которые уже понесены, но еще не были выявлены («IBNR»). Кредиты, дебиторская задолженность и инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до срока погашения, величина каждого (каждой) из которых, взятого (взятой) в отдельности, не является значительной, оцениваются на предмет обесценения на групповой

основе, для чего объединяются в группы схожими для них характеристиками кредитного риска.

Оценка на индивидуальной или на групповой основе

Оценка обесценения на индивидуальной основе проводится исходя из наилучшей оценки руководством приведенной стоимости потоков денежных средств, которые ожидаются к получению. При оценке указанных потоков денежных средств руководство использует суждение относительно финансового положения должника и чистой стоимости возможной продажи соответствующего обеспечения. Для каждого обесцененного актива проводится оценка возмещения его стоимости с учетом стратегии по урегулированию проблемной задолженности и оценки величины потоков денежных средств, ожидаемых к возмещению.

Оценка резерва на групповой основе для групп однородных кредитов проводится с использованием статистических методов оценки, а для небольших портфелей, по которым отсутствует информация в достаточном объеме, используется подход к расчету на основе уровня исторических убытков. В основе методики, основанной на вероятности перехода из одной категории просрочки в другую, заложен статистический анализ данных за прошлые периоды по просрочке платежей. Руководство применяет суждение с тем, чтобы расчетная оценка убытка, полученная на основе информации за прошлые периоды, была должным образом скорректирована с учетом экономических условий и характеристик портфелей на отчетную дату. Рассчитанные таким образом вероятности перехода и уровни исторических убытков регулярно сопоставляются с величиной фактического убытка.

Резерв под убытки, которые уже понесены, но еще не выявлены («IBNR»), включает кредитные убытки, присущие портфелям кредитов и дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения, со сходными характеристиками кредитного риска, когда существует объективное свидетельство, позволяющее предположить, что указанные портфели содержат обесцененные активы, даже если таковые не были выявлены при проведении оценки на индивидуальной основе.

При оценке необходимости создания резерва под убытки на групповой основе руководство рассматривает такие факторы, как кредитное качество, размер портфеля, концентрации риска и экономические факторы. Для оценки необходимой величины резерва руководство использует допущения в отношении того, каким образом смоделированы присущие портфелю убытки, а также каким образом определены требуемые исходные пара-

метры модели на основе исторического опыта и текущих экономических условий. Корректность расчета величины резерва зависит от допущений и параметров модели, используемых при проведении оценки на групповой основе.

Кредиты, подлежащие оценке на предмет обесценения на групповой основе, не являются обесцененными.

Оценка обесценения

Убытки от обесценения активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, рассчитываются как разница между балансовой стоимостью и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставке по соответствующему финансовому активу. Убытки от обесценения активов, имеющих в наличии для продажи, рассчитываются как разница между балансовой и справедливой стоимостью.

Восстановленные суммы убытка от обесценения

- В отношении активов, оцениваемых по амортизированной стоимости: если событие, произошедшее после признания убытков от обесценения, приводит к уменьшению суммы убытка от обесценения, то величина уменьшения убытка от обесценения подлежит восстановлению с отражением соответствующих сумм в составе прибыли или убытка.

- В отношении долговых ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи: если в последующем периоде справедливая стоимость обесцененной долговой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, возрастет, и увеличение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения, то убыток от обесценения восстанавливается с отражением соответствующих сумм в составе прибыли или убытка; в ином случае, любое увеличение справедливой стоимости признается в составе прочего совокупного дохода.

Любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевого ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, всегда признается в составе прочего совокупного дохода.

Представление информации

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка и отражаются по счету резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности или инвестиционных ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения. Признание процентного дохода по обесцененным финансовым активам продолжается посредством высвобождения дисконта.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, признаются посредством перевода накопленного убытка, признанного в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки. Накопленный убыток, реклассифицируемый из состава прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка, представляет собой разницу между стоимостью приобретения за вычетом любых выплат основной суммы и амортизации и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка.

Списание

Компания списывает кредит или инвестиционную долговую ценную бумагу частично или в полной сумме за счет соответствующего резерва под обесценение после того, как Компания определяет, что взыскание соответствующей задолженности невозможно.

(е) Кредиты, выданные клиентам

Статья «Кредиты, выданные клиентам» отчета о финансовом положении включает:

- кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости (см. Примечание 3(д)(i)); они первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс дополнительные прямые затраты по сделке и впоследствии по их амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты, выданные клиентам, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, не имеющие котировок на активном рынке, и которые Компания не намере-

вается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем.

Кредиты, выданные клиентам, включают кредиты, классифицированные как кредиты и дебиторская задолженность.

Кредиты, выданные клиентам, первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс соответствующие затраты по сделке и впоследствии по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

(ж) Инвестиционные ценные бумаги

Статья «Инвестиционные ценные бумаги» отчета о финансовом положении включает:

- долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости (см. Примечание 3(д)(i)); они первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс дополнительные прямые затраты по сделке и впоследствии по их амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

- долговые и долевыe инвестиционные ценные бумаги, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или классифицируемые по усмотрению Компании в эту категорию (см. Примечания 3(д)(i)); они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой немедленно признаются в составе прибыли или убытка.



(з) Депозиты, выпущенные долговые ценные бумаги и субординированные обязательства

Депозиты, выпущенные долговые ценные бумаги и субординированные обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости за минусом соответствующих затрат по сделке и впоследствии по их амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

(и) Сделки «РЕПО» и «обратного РЕПО»

Ценные бумаги, проданные в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа (далее, «сделки «РЕПО»»), отражаются как операции по привлечению финансирования, обеспеченного залогом ценных бумаг, при этом ценные бумаги продолжают отражаться в отчете о финансовом положении, а обязательства перед контрагентами, включенные в составе кредиторской задолженности по сделкам «РЕПО», отражаются в составе прочих привлеченных средств. Разница между ценой продажи и ценой обратного выкупа представляет собой процентный расход и отражается в составе прибыли или убытка за период действия сделки «РЕПО» с использованием метода эффективной процентной ставки.

Ценные бумаги, приобретенные в рамках соглашений о покупке с обязательством обратной продажи (далее – «сделки «обратного РЕПО»»), включенные в состав дебиторской задолженности по сделкам «обратного РЕПО», отражаются в составе денежных средств и их эквивалентов. Разница между ценой покупки и ценой обратной продажи представляет собой процентный доход и отражается в составе прибыли или убытка за период действия сделки «обратного РЕПО» с использованием метода эффективной процентной ставки. Если активы, приобретенные в рамках соглашений о покупке с обязательством обратной продажи, продаются третьим сторонам, обязательство вернуть ценные бумаги отражается как обязательство, предназначенное для торговли, и оценивается по справедливой стоимости.

(к) Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Компания в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Компания в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Компании или кого-либо из контрагентов.

(л) Аренда

Учетная политика, применимая с 1 января 2019 года

В момент заключения договора организация оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды. Договор является договором аренды или содержит компонент аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение. Чтобы оценить, передается ли право контролировать использование идентифицированного актива по этому договору, Компания применяет определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16.

Эта учетная политика применяется к договорам, которые заключались 1 января 2019 года или позднее.

(i) Компания как арендатор

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Компания распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе его относительной цены обособленной сделки. Однако применительно к некоторым договорам аренды объектов недвижимости Компания приняла решение не выделять

компоненты, не являющиеся арендой, и учитывать компоненты аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, в качестве одного компонента аренды.

Компания признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования первоначально оценивается по первоначальной стоимости, составляющей первоначальную величину обязательства по аренде с корректировкой на величину арендных платежей, сделанных на дату начала аренды или до такой даты, увеличенную на понесенные первоначальные прямые затраты и оценочную величину затрат, которые возникнут при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении базового актива или участка, на котором он располагается, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.

При последующем учете актив в форме права пользования амортизируется линейным методом, начиная с даты начала аренды и до окончания срока аренды, за исключением случаев, когда согласно договору аренды право собственности на базовый актив передается Компании до конца срока аренды или если первоначальная стоимость актива в форме права пользования отражает исполнение Компанией опциона на покупку. В таких случаях актив в форме права пользования амортизируется в течение срока полезного использования базового актива, который определяется с использованием подхода, применяющегося для основных средств. В дополнение к этому стоимость актива в форме права пользования периодически снижается на величину убытков от обесценения при его наличии, а также корректируется при проведении определенных переоценок обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, не уплаченных на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Компанией. Как правило, Компания использует свою ставку привлечения дополнительных заемных средств в качестве ставки дисконтирования. Компания определяет свою ставку привлечения дополнительных заемных средств исходя из процентных ставок из различных внешних источников и производит определенные корректировки, чтобы учесть условия аренды и вид арендуемого актива.

Арендные платежи, включаемые в оценку обязательства по аренде, включают:

- фиксированные платежи, включая по существу фиксированные платежи;
- переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемые с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;
- суммы, которые, как ожидается, будут уплачены арендатором по гарантии ликвидационной стоимости;
- цена исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Компания исполнит этот опцион, арендные платежи в течение дополнительного периода аренды, возникающего ввиду наличия опциона на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что Компания исполнит данный опцион продления аренды, и штрафы за досрочное прекращение аренды, за исключением случаев, когда имеется достаточная уверенность в том, что Компания не будет прекращать аренду досрочно.

Обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Оно переоценивается в случае, если изменяются будущие арендные платежи ввиду изменения индекса или ставки, если меняется сделанная Компанией оценка суммы, подлежащей выплате по гарантии ликвидационной стоимости, если Компания изменяет оценку того, будет ли она исполнять опцион на покупку, опцион на продление аренды или на ее прекращение, или если пересматривается арендный платеж, являющийся по существу фиксированным.

Когда обязательство по аренде пересматривается таким образом, соответствующая корректировка производится в отношении балансовой стоимости актива в форме права пользования или относится на прибыль или убыток, если балансовая стоимость актива в форме права пользования ранее была уменьшена до нуля.

Компания приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к договорам аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочным договорам аренды. Компания признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

(ii) Компания как арендодатель

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Компания распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе существующих для них относительных цен обособленной сделки.

В случаях, когда Компания является арендодателем, на дату начала арендных отношений она определяет, является ли каждый из договоров финансовой арендой или операционной арендой.

Для того, чтобы классифицировать договор аренды, Компания проводит общую оценку того, передает ли договор аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Если это имеет место, тогда договор аренды является финансовой арендой; в противном случае договор является операционной арендой. В рамках данной оценки Компания рассматривает определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

В случаях, когда Компания является промежуточным арендодателем, главный договор аренды и договор субаренды учитываются отдельно. Компания определяет классификацию договора субаренды на основании актива в форме права пользования, а не на основании базового актива. Если главный договор аренды является краткосрочным, в отношении которого Компания применяет исключение, описанное выше, договор субаренды классифицируется как операционная аренда.

Если соглашение содержит компонент аренды и компонент, не являющийся арендой, Компания применяет МСФО (IFRS) 15, чтобы распределить возмещение по договору. Компания применяет требования МСФО (IFRS) 9 в отношении прекращения признания и обесценения по отношению к чистой инвестиции в аренду. Кроме того, Компания регулярно анализирует расчетные величины негарантированной ликвидационной стоимости, использованные в расчете валовой инвестиции в аренду, на предмет необходимости изменения.

Компания признает арендные платежи, полученные по договорам операционной аренды, в качестве дохода линейным методом в течение срока аренды в составе статьи «Прочие доходы».

Как правило, учетная политика, применявшаяся Компанией в качестве арендодателя в сравнительном периоде не отличалась от требований МСФО (IAS) 16.

Учетная политика, применявшаяся до 1 января 2019 года

По договорам, заключенным до 1 января 2019 года, Компания определила, является ли данное соглашение в целом арендой или содержит элемент аренды, на основании оценки:

- зависело ли исполнение соглашения от использования какого-либо конкретного актива или активов; и
- передается ли в рамках этого соглашения право пользования активом. Соглашение передало право пользования актива, если выполнялось любое из следующих условий;
- покупатель имел возможность или право управлять этим активом, в то же время получая или контролируя продукцию, произведенную данным активом, в объеме, превышающем незначительный;
- покупатель имеет возможность или право контролировать физический доступ к активу, получая при этом или контролируя продукцию, произведенную данным активом, в объеме, превышающем незначительный;
- факты и обстоятельства указывали на низкую вероятность того, что другие стороны получат продукцию в объеме, превышающем незначительный, и при этом цена за единицу продукции не зафиксирована в договоре как сумма за единицу продукции и не равна текущей рыночной цене за единицу продукции.

(i) Компания как арендатор

В сравнительном периоде Компания как арендатор классифицировала договоры аренды, в соответствии с которыми передавались практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, как финансовую аренду. В этом случае арендованные активы первоначально оценивались по наименьшей из величин: по справедливой стоимости или по приведенной стоимости минимальных арендных платежей. Минимальными арендными платежами являлись платежи на протяжении срока аренды, которые требовались от арендатора, за исключением условной арендной платы. После первоначального признания активы учитывались в соответствии с учетной политикой, применимой к подобным активам.

Активы, полученные в аренду по остальным договорам, классифицированным как операционная аренда, не признавались в отчете о финансовом положении Компании. Платежи по операционной аренде признавались в

составе прибыли или убытка линейным методом в течение срока аренды. Стимулирующие выплаты, полученные в рамках договоров аренды, признавались как неотъемлемая часть общего расхода по аренде в течение срока аренды.

(ii) Компания как арендатель

Когда Компания действовала в качестве арендодателя, на дату начала арендных отношений она определяла, является ли каждый из договоров аренды финансовой или операционной арендой.

Чтобы классифицировать аренду, Компания делала общую оценку того, передавались ли в результате аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением активом. В таком случае аренда классифицировалась как финансовая; в иных случаях аренда являлась операционной. В рамках данной оценки Компания рассматривала определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

(м) Изъятые активы

Изъятые активы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Первоначальная стоимость определяется на основе метода сплошной идентификации и отражается по чистой балансовой стоимости соответствующего требования по финансовой аренде на дату изъятия. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

(н) Основные средства

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

(ii) Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом, – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. По земельным участкам амортизация не начисляется.

Сроки полезного использования различных объектов основных средств могут быть представлены следующим образом:

-здания	8-100 лет;
-компьютерное оборудование	2-10 лет;
-транспортные средства	5-7 лет;
-прочие активы	3-20 лет.

(o) Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Затраты на приобретение лицензий на специальное программное обеспечение и его внедрение капитализируются в стоимости соответствующего нематериального актива.

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Срок полезного использования нематериальных активов варьируется от 1 года для программного обеспечения до 20 лет для лицензий.

(п) Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относят собственность, предназначенную для получения прибыли от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования при производстве или поставке товаров, оказании услуг или для административной деятельности. Инвестиционная собственность отражается по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В случае если характер использования объекта инвестиционной собственности изменяется и происходит его реклассификация в категорию основных средств, то справедливая стоимость данного объекта на дату реклассификации становится фактическими затратами по данному объекту для целей его последующего отражения в финансовой отчетности.

(р) Активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы или группы выбытия, включающие активы и обязательства, возмещение стоимости которых ожидается, прежде всего, за счет продажи, а не продолжающегося использования, определяются в категорию удерживаемых для продажи. Непосредственно перед отнесением в категорию удерживаемых для продажи производится переоценка активов или компонентов группы выбытия в соответствии с учетной политикой Компании. Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу..

(с) Запасы

Запасы включают активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, и прочие запасы. Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, представляют собой объекты недвижимости, приобретенные Компанией и передаваемые лизингополучателям после того, как Компания получает право собственности на данные объекты. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Себестоимость запасов определяется на основе принципа средневзвешенной стоимости и в нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Применительно к запасам собственного производства и незавершенного производства, в себестоимость также включается соответствующая доля производственных накладных расходов, рассчитываемая исходя из нормальной загрузки производственных мощностей предприятия.

Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

(т) Обесценение нефинансовых активов

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования.

При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимых от потоков денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или соответствующей ему ЕГДС, оказывается выше его (ее) расчетной возмещаемой стоимости.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если произошли изменения в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости. Любой убыток от обесценения актива подлежит восстановлению в том объеме, при котором балансовая стоимость актива не превышает такую балансовую стоимость (за вычетом амортизации), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в финансовой отчетности.

(у) Государственные субсидии

Государственные субсидии представляют собой помощь, предоставляемую Правительством, государственными агентствами и государственными организациями в форме перевода ресурсов Компании в обмен на выполнение определенных условий в прошлом или будущем, относящихся к операционной деятельности Компании. Государственные субсидии не признаются, если только не существует обоснованная уверенность в том, что Компания выполнит все связанные с ними условия и получит указанные субсидии. При наличии условий, которые могут потребовать погашения. Выгода от получения государственного займа по ставке вознаграждения ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Выгода от ставки вознаграждения ниже рыночной оценивается как разница между первоначальной балансовой стоимостью займа и суммой поступлений.

Государственные субсидии признаются в составе прибыли или убытка на систематической основе в течение периодов, в которых Компания признает в качестве расходов соответствующие затраты, для компенсации которых предназначены средства субсидий.

(ф) Акционерный капитал

(i) Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицированы как часть собственного капитала. Дополнительные издержки, непосредственно связанные с эмиссией обыкновенных акций и опционами на покупку акций, отражаются за вычетом налогового эффекта как уменьшение собственного капитала.

(ii) Выкуп собственных акций

В случае выкупа Компанией собственных акций уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в финансовой отчетности как уменьшение капитала.

(iii) Дивиденды

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Республики Казахстан.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

(х) Налогообложение

Сумма подоходного налога включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Подоходный налог отражается в составе прибыли или убытка, за исключением той его части, которая относится к статьям прочего совокупного дохода, или к операциям с собственниками, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Текущий налог

Расход по текущему подоходному налогу включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по подоходному налогу прошлых лет.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемых для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении неиспользованных налоговых убытков, неиспользованных налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой они могут быть реализованы. Величина будущей налогооблагаемой прибыли определяется на основе величины соответствующих налогооблагаемых временных разниц к восстановлению. При отсутствии достаточной суммы соответствующих налогооблагаемых временных разниц для признания отложенного налогового актива в полном размере, дополнительно принимается во внимание будущая налогооблагаемая прибыль. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной. Подобные списания подлежат восстановлению в случае повышения вероятности наличия будущей налогооблагаемой прибыли. Непризнанные отложенные налоговые активы повторно оцениваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить этот отложенный налоговый актив.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Компания планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств. Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Компания учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Компании полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы

имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Компании может поступать новая информация, в связи с чем у Компании может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(ц) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент деятельности Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой Компания получает доходы, либо несет расходы (включая доходы и расходы в отношении операций с прочими компонентами деятельности Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

4. Анализ финансовых рисков

В данном примечании представлена информация о подверженности Компании финансовым рискам. Информация о применяемой Компанией политике по управлению финансовыми рисками представлена в Примечании 24.

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков

Исходные данные, допущения и методы, использованные для оценки обесценения

См. описание учетной политики в Примечании 3(д)(iv)).

(ч) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Два новых стандарта вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения. Однако Компания не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Компании:

- Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО.
- Определение бизнеса (поправки к МСФО (IFRS) 3).
- Определение понятия «значительный» (поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8).
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».

Значительное повышение кредитного риска

При оценке того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, Компания рассматривает обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Оценка включает как количественную, так и качественную информацию, а также анализ, основанный на историческом опыте Компании, экспертной оценке кредитного качества и прогнозной информации.

Цель оценки заключается в выявлении того, имело ли место значительное повышение кредитного риска в отношении позиции, подверженной кре-

дитному риску, посредством сравнения:

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока по состоянию на отчетную дату; и

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока, рассчитанной в отношении данного момента времени при первоначальном признании позиции, подверженной кредитному риску (скорректированной, если уместно, с учетом изменения ожиданий относительно досрочного погашения).

Уровни градации (рейтинги) кредитного риска

Компания присваивает каждой позиции, подверженной кредитному риску, соответствующий рейтинг кредитного риска на основании различных данных, которые используются для прогнозирования риска дефолта, а также посредством применения экспертного суждения в отношении кредитного качества. Рейтинги кредитного риска определяются с использова-

нием качественных и количественных факторов, которые служат индикатором риска наступления дефолта. Эти факторы меняются в зависимости от характера подверженной кредитному риску позиции и типа заемщика.

Рейтинги кредитного риска определяются и калибруются таким образом, что риск наступления дефолта растет по экспоненте по мере ухудшения кредитного риска – например, разница между 1 и 2 рейтингами кредитного риска меньше, чем разница между 2 и 3 рейтингами кредитного риска.

Каждая позиция, подверженная кредитному риску, относится к определенному рейтингу кредитного риска на дату первоначального признания на основании имеющейся о заемщике информации. Позиции, подверженные кредитному риску, подлежат постоянному мониторингу, что может привести к присвоению позиции рейтинга, отличного от рейтинга кредитного риска при первоначальном признании. Мониторинг обычно предусматривает анализ следующих данных:

Позиции, подверженные кредитному риску (корпоративные клиенты)

- Информация, полученная в результате анализа на периодической основе информации о заемщиках – например, аудированная финансовая отчетность, управленческая отчетность, бюджеты, прогнозы и планы;

- Данные кредитных рейтинговых агентств, публикации в прессе, информация об изменениях внешних кредитных рейтингов;

- Котировки облигаций и свопов кредитного дефолта эмитентов, если эта информация доступна;

- Фактические и ожидаемые значительные изменения в политической, нормативной и технологической среде осуществления деятельности заемщика или его хозяйственной деятельности.

Позиции, подверженные кредитному риску (корпоративные и розничные клиенты)

- Информация о платежах, включая информацию о статусе просроченной задолженности;

- Запросы и удовлетворение запросов на пересмотр условий кредитных соглашений;

- Текущие и прогнозируемые изменения финансовых, экономических условий и условий осуществления деятельности.

Создание временной структуры вероятности дефолта

Рейтинги кредитного риска являются основными исходными данными при создании временной структуры вероятности дефолта для позиций, подверженных кредитному риску. Компания собирает сведения о качестве обслуживания задолженности и уровне дефолта в отношении позиций, подверженных кредитному риску, анализируемых в зависимости от юрисдикции или региона, типа продукта и заемщика, а также в зависимости от рейтинга кредитного риска.

Компания использует статистические модели для анализа собранных данных и получения оценок вероятности дефолта за оставшийся период для позиций, подверженных кредитному риску, и ожиданий их изменений с течением времени.

Данный анализ включает в себя определение и калибровку взаимосвязи между изменениями уровней дефолта и изменениями ключевых макроэкономических факторов, а также подробный анализ влияния некоторых других факторов (например, практики пересмотра условий кредитных соглашений) на риск дефолта. Для большинства позиций, подверженных кредитному риску, ключевым макроэкономическим показателем является рост ВВП.

Компания использует экспертное суждение при оценке прогнозной информации. Данная оценка основывается в том числе на информации из внешних источников (см. информацию ниже о включении прогнозной информации). Компания использует эти прогнозы для корректировки оценок вероятности дефолта

Определение того, имело ли место значительное повышение кредитного риска

Критерии для определения значительного повышения кредитного риска различны в зависимости от портфеля и включают как количественные изменения значений показателя вероятности дефолта, так и качественные факторы, в том числе признак «ограничитель» по сроку просрочки.

На основании экспертной оценки кредитного качества и, где возможно, соответствующего исторического опыта Компания может сделать вывод о том, что имело место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту, если на это указывают определенные качествен-

ные показатели, являющиеся индикатором значительного повышения кредитного риска, эффект которых не может быть своевременно выявлен в полной мере в рамках количественного анализа.

В качестве признака «ограничителя», свидетельствующего о значительном повышении кредитного риска по финансовому активу с момента его первоначального признания, Компания считает наличие просрочки по этому активу свыше 30 дней. Количество дней просроченной задолженности определяется посредством подсчета количества дней, начиная с самого раннего дня, по состоянию на который выплата в полной сумме не была получена. Даты осуществления платежа определяются без учета льготного периода, который может быть предоставлен заемщику.

Определение понятия «дефолт»

Финансовый актив относится Компанией к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- платежи просрочены на 90 дней и более по состоянию на отчетную дату;
- по межбанковским требованиям и ценным бумагам платежи просрочены на 7 дней и более по состоянию на отчетную дату;
- финансовый инструмент был реструктурирован в связи с финансовыми трудностями заемщика, в результате чего чистая приведенная стоимость денежных потоков от операционной деятельности сократилась на 10% и более;
- согласно общедоступной информации из внешних источников контрагент находится в состоянии банкротства;
- внешние кредитные рейтинги финансового инструмента/контрагента имеют значение «СС-» (далее - в соответствии с рейтингами по данным рейтинговых агентств «Standard&Poor's», «Moody's» и др.);
- по состоянию на текущую отчетную дату Компания не смогла осуществить погашение по другому финансовому инструменту контрагента;
- другие признаки того, что контрагент не способен погасить свои обязательства перед Компанией, и признаки ухудшения состояния финансового актива/увеличения вероятности выполнения Компанией условных обязательств.

При оценке наступления события дефолта по обязательствам заемщика Компания учитывает следующие факторы:

- качественные – например, нарушение ограничительных условий договора (ковенантов);

- количественные – например, статус просроченной задолженности и неуплата по другому обязательству одного и того же эмитента Компании; а также

- на основе данных, самостоятельно разработанных внутри Компании и полученных из внешних источников.

Исходные данные при оценке возникновения события дефолта по финансовому инструменту и их значимость могут меняться с течением времени с тем, чтобы отразить изменения в обстоятельствах.

Включение прогнозной информации

Компания включает прогнозную информацию как в свою оценку значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Компания использует экспертное суждение при оценке прогнозной информации. Данная оценка основывается в том числе на внешней информации. Внешняя информация может включать экономические данные и прогнозы, публикуемые государственными органами и органами денежно-кредитного регулирования в тех странах, где Компания осуществляет свою деятельность, такими как Национальный Банк Республики Казахстан, а также отдельные индивидуальные и научные прогнозы.

Модифицированные финансовые активы

Предусмотренные договором условия по кредиту могут быть модифицированы по ряду причин, включая изменение рыночных условий, удержание клиентов и другие факторы, не обусловленные текущим или возможным ухудшением кредитоспособности заемщика. Признание в учете существующего кредита, условия которого были модифицированы, может быть прекращено и отражено признание в учете нового кредита с модифицированными условиями по справедливой стоимости в соответствии с учетной политикой, описанной в Примечании 3(д)(iii).

Если условия финансового актива изменяются и модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива, определение

того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу проводится посредством сравнения:

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока по состоянию на отчетную дату на основании модифицированных условий договора; и

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока, рассчитанной в отношении данного момента времени при первоначальном признании финансового актива на основании первоначальных условий договора. Когда модификация условий кредита приводит к прекращению его признания, вновь признанный кредит относится к Стадии 1 (при условии, что он не является кредитно-обесцененным на дату признания). Компания пересматривает условия по кредитам клиентов, испытывающих финансовые затруднения («практика пересмотра условий кредитных соглашений») с тем, чтобы максимизировать сумму возвращаемой задолженности и минимизировать риск дефолта. В соответствии с политикой Компании по пересмотру условий кредитных соглашений пересмотр условий осуществляется в отношении каждого отдельно взятого клиента в том случае, если имеет место наступление события дефолта или существует высокий риск наступления дефолта, а также есть свидетельство того, что должник прилагал все необходимые усилия для осуществления выплаты согласно первоначальным условиям договора, и ожидается, что он сможет исполнять свои обязательства перед Компанией на пересмотренных условиях.

Пересмотр условий обычно включает продление срока погашения, изменение сроков выплаты процентов и изменение ограничительных условий договора (ковенантов). Политика по пересмотру условий кредитных соглашений применяется как в отношении кредитов, выданных физическим лицам, так и в отношении кредитов, выданных юридическим лицам.

Оценка вероятности дефолта по финансовым активам, модифицированным в рамках политики по пересмотру условий кредитных соглашений, отражает факт того, привела ли модификация условий к улучшению или восстановлению возможностей Компании по получению процентов и основной суммы, а также предыдущий опыт Компании в отношении подобного пересмотра условий кредитных соглашений. В рамках данного процесса Компания оценивает качество обслуживания долга заемщиком относительно модифицированных условий договора и рассматривает различные поведенческие факторы.

В общем случае, пересмотр условий кредитных соглашений представляет собой качественный индикатор значительного повышения кредитного риска и намерение пересмотреть условия кредитных соглашений может являться свидетельством того, что подверженная кредитному риску позиция

является кредитно-обесцененной (см. Примечание 3(д)(iv))/ имеет место событие дефолта. Клиенту необходимо будет своевременно осуществлять выплаты на постоянной основе в течение определенного периода времени прежде, чем позиция, подверженная кредитному риску, больше не будет считаться кредитно-обесцененной/по которой наступило событие дефолта или вероятность дефолта которой будет считаться снизившейся настолько, что оценочный резерв под убытки снова станет оцениваться в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков является временная структура следующих переменных:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

ОКУ для подверженных кредитному риску позиций, относящихся к Стадии 1, рассчитываются путем умножения 12-месячного показателя PD на показатель LGD и величину EAD. ОКУ за весь срок рассчитываются путем умножения показателя PD за весь срок на величину LGD и EAD.

Методология оценки показателей PD описана выше в разделе «Создание временной структуры вероятности дефолта».

Компания оценивает показатели LGD на основании информации о коэффициентах возврата денежных средств по искам в отношении контрагентов, допустивших дефолт по своим обязательствам. В моделях оценки LGD учтены структура, тип обеспечения, степень старшинства требования, отрасль, в которой контрагент осуществляет свою деятельность, и затраты на возмещение любого обеспечения, являющегося неотъемлемой частью финансового актива. Для кредитов, обеспеченных недвижимостью физических лиц, соотношение между суммой кредита и стоимостью залога (показатель LTV), является основным параметром для определения величины убытка в случае дефолта

Сумма под риском в случае дефолта представляет собой расчетную оценку величины, подверженной кредитному риску, в дату наступления дефолта. Данный показатель рассчитывается Компанией исходя из текущей величины на отчетную дату с учетом ожидаемых изменений в этой величине согласно условиям договора, включая амортизацию. Для финансового

актива величиной EAD является валовая балансовая стоимость. Для обязательств по предоставлению займов и договоров финансовой гарантии величина EAD включает как востребованную сумму, так и ожидаемые суммы, которые могут быть востребованы по договору, оценка которых проводится на основе исторических наблюдений и прогнозов.

Как описано выше, при условии использования максимально 12-месячного показателя PD для финансовых активов, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента их первоначального признания, Компания оценивает ожидаемые кредитные убытки с учетом риска дефолта на протяжении максимального периода по договору (включая любые опционы на пролонгацию), в течение которого она подвержена кредитному риску, даже если для целей управления рисками Компания рассматривает более длительный период. Максимальный период по договору распространяется вплоть до даты, когда Компания имеет право требовать погашения предоставленного кредита или имеет право аннулировать принятые на себя обязательства по предоставлению займа или договор финансовой гарантии.

Если моделирование параметра осуществляется на групповой основе, то финансовые инструменты группируются на основе общих для них характеристик риска, которые включают:

- тип инструмента;
- рейтинги кредитного риска;
- тип имеющегося в залоге обеспечения;
- дату первоначального признания;
- срок, оставшийся до погашения;
- программу финансирования.

Необходимо проведение регулярной оценки на предмет того, что характеристики кредитного риска финансовых инструментов, объединенных в группы, существенно не отличаются.

В отношении портфелей, по которым у Компании отсутствует информация прошлых периодов в достаточном объеме, в качестве дополнительной используется сравнительная информация из внешних источников. Примеры портфелей, в отношении которых сравнительная информация из внешних источников использована в качестве исходной для оценки ожидаемых кредитных убытков, представлены ниже.

тыс. тенге	Позиция, подверженная кредитному риску	Сравнительная информация из внешних источников	
		Показатель PD	Показатель LGD
Денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	Статистика дефолтов Moody's модель вероятности дефолта	Для локальных позиций, подверженных риску, статистика LGD основана на восстановлении после дефолтов банков и финансовых институтов в Казахстане
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,013,628		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	19,918,195		
Прочие финансовые активы	46,091		



5. Чистый процентный доход

Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Кредиты, выданные клиентам	6,145,347	5,154,079
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	2,137,620	1,404,823
Сделки «обратного РЕПО»	1,222,915	914,757
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,209,255	362,110
Денежные средства и их эквиваленты	412,375	869,257
Прочие активы	181,257	76,296
Прочие процентные доходы	11,308,769	8,781,322
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8,804,157	8,017,419
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	273,052	398,035
Процентные расходы	9,077,209	8,415,454
Выпущенные долговые ценные бумаги	(5,662,460)	(5,039,926)
Прочие привлеченные средства	(2,276,541)	(2,310,921)
Признание дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	(521)	(30,888)
Чистый процентный доход	12,446,456	9,815,041

В состав различных статей процентных доходов за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, входит общая сумма, равная 214,191 тыс. тенге (в 2018 году: 402,815 тыс. тенге), начисленная по активам, находящимся в Стадии 3 в 2019 году.

Процентный доход по дебиторской задолженности по финансовой аренде за период, закончившийся 31 декабря 2019 года, включает амортизацию дохода будущих периодов в размере 4,074,156 тыс. тенге (2018 год: 3,758,780 тыс. тенге) (Примечание 21).

6. Доходы/(убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 14)	(183,789)	(354,201)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 10)	139,339	71,805
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 13)	297,210	(218,974)
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах (Примечание 11)	68,117	(29,770)
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости (Примечание 12)	(20,447)	88,477
Прочие активы (Примечание 18)	581,795	(478,354)
	882,225	(921,017)

7. Расходы на персонал

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Вознаграждения работникам	1,533,838	1,416,137
Налоги по заработной плате	142,661	130,596
	1,676,499	1,546,733



8. Общие и административные расходы

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Износ и амортизация	275,432	144,860
Налоги помимо подоходного налога	250,609	276,622
Обслуживание и ремонт основных средств и нематериальных активов	179,393	82,932
Расходы по землеустроительным работам	161,588	30,532
Реклама и маркетинг	150,972	141,292
Расходы по аутсорсингу	137,970	97,569
Консультационные услуги	68,119	20,999
Расходы на страхование	67,362	59,194
Коммунальные услуги	52,384	160,364
Аренда	50,330	51,673
Охрана	39,176	70,097
Командировочные расходы	37,200	34,477
Услуги связи	35,420	29,319
Расходы по медицинскому обслуживанию	31,624	29,000
Аудиторские услуги	26,120	20,147
Подготовка кадров и повышение квалификации сотрудников - внешние	21,934	21,870
Расходы на содержание членов Совета директоров	20,553	32,684

продолжение таблицы

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Материалы	19,936	10,625
Информационные услуги	18,392	15,304
Канцелярские и типографские расходы	2,183	1,648
Расходы за услуги ГЦВП	1,934	8,740
Прочее	66,975	102,585
	1,715,606	1,442,533

9. Расход по подоходному налогу

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	(1,058,141)	(787,798)
Недоплачено в прошлых отчетных периодах	(2,827)	(113,631)
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(266,377)	(294,339)
Всего расхода по подоходному налогу	(1,327,345)	(1,195,768)

В 2019 году ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2018 году: 20%).

Расчет эффективной ставки по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря:

	2019 г. тыс. тенге	%	2018 г. тыс. тенге	%
Прибыль до вычета подоходного налога	9,919,111	100	5,814,914	100
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(1,983,822)	(20)	(1,162,983)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	482,130	5	356,437	6
Необлагаемые доходы от восстановления резерва/ (невывчитаемые убытки от обесценения)	117,003	1	(186,396)	(3)
Прочие невывчитаемые расходы	(74,981)	(1)	(89,195)	(2)
Изменение отложенного налогового актива за прошлый год	135,152	1	-	-
Недоплачено в прошлых отчетных периодах	(2,827)	-	(113,631)	(2)
	(1,327,345)	(14)	(1,195,768)	(21)

Временные разницы, возникающие между стоимостью активов и обязательств, отраженной в финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2019 года может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	1 января 2019 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2019 года
Основные средства	(76,183)	68,921	(7,262)
Прочие активы	19,357	47,564	66,921
Займы выданные	41,580	28,787	70,367
Счета и депозиты	-	49,773	49,773
Прочие привлеченные средства	(22,052,229)	413,763	(21,638,466)
Доходы будущих периодов	20,425,257	(814,831)	19,610,426
Выпущенные облигации	-	(62,439)	(62,439)
Прочие обязательства	37,926	2,085	40,011
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	370,994	-	370,994
	(1,233,298)	(266,377)	(1,499,675)
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	(1,604,292)	(266,377)	(1,870,669)

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2019 года может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	1 января 2018 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2018 года
Основные средства	(72,970)	(3,213)	(76,183)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3,299	(3,299)	-
Прочие активы	8,072	11,285	19,357
Займы выданные	-	41,580	41,580
Прочие привлеченные средства	(22,674,344)	622,115	(22,052,229)
Доходы будущих периодов	21,378,684	(953,427)	20,425,257
Прочие обязательства	47,306	(9,380)	37,926
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	370,994	-	370,994
	(938,959)	(294,339)	(1,233,298)
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	(1,309,953)	(294,339)	(1,604,292)

10. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. тенге	31 декабря 2019 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Счета типа «Ностро» в НБРК	437,861	-	-	437,861
Счета типа «ностро» в других банках				
- с кредитным рейтингом BBB-	2,824,961	-	-	2,824,961
- с кредитным рейтингом BBB+	750,132	-	-	750,132
- с кредитным рейтингом BB+	83,029	-	-	83,029
- с кредитным рейтингом BB-	19,116	-	-	19,116
- с кредитным рейтингом B+	386	-	-	386
- с кредитным рейтингом B	27,565	-	-	27,565
- с кредитным рейтингом B-	5,443	-	-	5,443
без рейтинга	-	-	2,066,083	2,066,083
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	4,148,493	-	2,066,083	6,214,576
Оценочный резерв под убытки	(6,804)	-	(2,066,083)	(2,072,887)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от AAA- до AAA+	4,206,527	-	-	4,206,527
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	24,386,907	-	-	24,386,907
Итого денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	-	-	32,735,123

тыс. тенге	31 декабря 2018 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Счета типа «Ностро» в НБРК	179,831	-	-	179,831
Счета типа «Ностро» в других банках				
с кредитным рейтингом BBB-	11,937,932	-	-	11,937,932
с кредитным рейтингом BB+	479	-	-	479
с кредитным рейтингом BB	4,428,405	-	-	4,428,405
с кредитным рейтингом BB-	7,534,735	-	-	7,534,735
с кредитным рейтингом B	195,575	-	-	195,575
с кредитным рейтингом B-	221	-	-	221
Без присвоенного кредитного рейтинга	-	-	2,139,533	2,139,533
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	24,277,178	-	2,139,533	26,416,711
Оценочный резерв под убытки	(101,458)	-	(2,110,826)	(2,212,284)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	21,698,963	-	-	21,698,963
Итого денежные средства и их эквиваленты	45,874,683	-	28,707	45,903,390

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

27 декабря 2016 года НБРК отозвал лицензию у АО «Казинвестбанк» (КИБ), как было указано, ввиду неоднократного невыполнения обязательств по платежным операциям. По состоянию на 31 декабря 2019 года Компания рассматривает счет «ностро» в КИБе на общую сумму 2,066,083 тыс. тенге как полностью обесцененный на основании своего понимания текущего финансового положения и оценки кредитного риска КИБа (31 декабря 2018 года: 2,106,153 тыс. тенге).

По состоянию на 31 декабря 2019 года Компания не имеет банков (в 2018

году: два банка), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков в указанных банках по состоянию на 31 декабря 2018 года составлял 19,442,212 тыс. тенге.

В 2019 году Компания заключила сделки «обратного РЕПО» с контрагентами на Казахстанской фондовой бирже. Данные сделки обеспечены казначейскими векселями Министерства Финансов Республики Казахстан, облигациями Евразийского банка развития, АО «Ипотечная организация «Баспана», нотами НБРК и Международной финансовой корпорации (IFC). По состоянию на 31 декабря 2019 года справедливая стоимость финансовых активов, используемых в качестве обеспечения договоров «обратного РЕПО», составляет 29,653,837 тыс. тенге (31 декабря 2018 года: 22,655,276 тыс. тенге).

Анализ изменения оценочного резерва под убытки

тыс. тенге	год, закончившихся 31 декабря 2019 года			
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Всего
Остаток на 1 января	101,368	-	2,110,916	2,212,284
Чистое восстановление оценочного резерва под убытки	(94,506)	-	(44,833)	(139,339)
Изменения курса валют и прочие изменения	(58)	-	-	(58)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	6,804	-	2,066,083	2,072,887

тыс. тенге	год, закончившихся 31 декабря 2018 года			
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Всего
Остаток на 1 января	140,770	-	2,141,045	2,281,815
Перевод в Стадию 3	(45)	-	45	-
Чистое восстановление оценочного резерва под убытки	(41,631)	-	(30,174)	(71,805)
Изменения курса валют и прочие изменения	2,274	-	-	2,274
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	101,368	-	2,110,916	2,212,284

11. Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

тыс. тенге	31 декабря 2019 года		31 декабря 2018 года	
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки
С кредитным рейтингом BBB+	564,716	-	-	-
С кредитным рейтингом BB+	1,452,694	-	-	-
С кредитным рейтингом BB	-	-	48,221	-
С кредитным рейтингом B+	-	-	2,426,499	-
	2,017,410		2,474,720	
Оценочный резерв под убытки	(3,782)		(71,899)	
Итого счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,013,628		2,402,821	

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

Остатки по счетам и депозитам не являются просроченными.

По состоянию на 31 декабря 2019 года Компания разместила срочные депозиты со ставкой вознаграждения 8.50%, 8.60% и 9.00% годовых (в 2018 году: 13.00%), и сроком погашения в январе, феврале и сентябре 2020 года (в 2018 году: апрель 2019 года).

По состоянию на 31 декабря 2019 года Компания не имеет банков (в 2018 году: не имеет банков), на долю которых приходится более 10% капитала.

Анализ изменения оценочного резерва под убытки

12-месячные ожидаемые кредитные убытки	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Остаток на 1 января	(71,899)	(42,129)
Чистое восстановление/начисление резерва под обесценение	71,899	(29,770)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	(3,782)	-
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	(3,782)	(71,899)



12. Инвестиционные ценные бумаги

	31 декабря 2019 года тыс. тенге	31 декабря 2018 года тыс. тенге
Корпоративные облигации - с кредитным рейтингом от BB- до BB+	-	2,052,732
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B- до B+	1,785,702	1,745,312
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	933,590	966,182
	2,719,292	4,764,226

тыс. тенге	31 декабря 2019 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,494,714	-	-	1,494,714
Ноты Национального банка РК	7,457,807	-	-	7,457,807
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B+ до B-	10,988,970	-	-	10,988,970
не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-	2,102,726	2,102,726
	19,941,491	-	2,102,726	22,044,217
Оценочный резерв под убытки	(23,296)	-	(2,102,726)	(2,126,022)
Балансовая стоимость	19,918,195	-	-	19,918,195

тыс. тенге	31 декабря 2018 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,501,776	-	-	1,501,776
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	10,620,244	-	-	10,620,244
не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-	2,102,726	2,102,726
	12,122,020	-	2,102,726	14,224,746
Оценочный резерв под убытки	(2,849)	-	(2,102,726)	(2,105,575)
Балансовая стоимость	12,119,171	-	-	12,119,171

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

В апреле 2019 года Компания приобрела купонные облигации, выпущенные АО «Банк ЦентрКредит» на сумму 368,266 тыс. тенге.

В июле 2019 года эмитент произвел погашение купонных облигации, выпущенных АО «KaspiBank» на сумму 2,000,000 тыс. тенге.

В течение 2019 года Компания приобрела ноты Национального банка РК, на общую сумму 86,113,432 тыс. тенге, также эмитент произвел погашение нот на общую сумму 79,500,000 тыс. тенге.

Корпоративные облигации представляют собой процентные ценные бумаги, выпущенные местными компаниями и банками. Данные ценные бумаги находятся в свободном обращении на Казахстанской фондовой бирже (далее, «КФБ»), за исключением облигаций АО «Казакстан Кагазы» (далее, «КК») и ТОО «Корпорация «АПК Инвест» (далее, «АПК») валовыми стоимостями 1,117,796 тыс. тенге, и 984,930 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2018 года: АО «КК», ТОО «АПК» на сумму 1,117,796 тыс. тенге и 984,930 тыс. тенге соответственно). Облигации АО «КК», ТОО «АПК» были исключены из торгов КФБ с 13 ноября 2015 года и 4 июля 2017 года соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитентов, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

Анализ изменения оценочного резерва под убытки

	год, закончившихся 31 декабря 2019 года		
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	тыс. тенге
Остаток на 1 января	2,849	2,102,726	2,105,575
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(191)	-	(191)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	20,638	-	20,638
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	23,296	2,102,726	2,126,022

	год, закончившихся 31 декабря 2018 года		
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	тыс. тенге
Остаток на 1 января	19,842	2,668,610	2,688,452
Чистое восстановление резерва под обесценение	(16,993)	(71,484)	(88,477)
Финансовые активы, признание которых было прекращено (списание)	-	(494,400)	(494,400)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	2,849	2,102,726	2,105,575

13. Кредиты, выданные клиентам

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных физическим лицам. Портфель кре-

дитов состоит из ипотечных кредитов, деноминированных в тенге и долларах США, предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан.

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Ипотечные кредиты, выданные клиентам, до вычета резерва под обесценение	66,981,591	47,753,274
Оценочный резерв под убытки	(4,318,344)	(4,686,711)
Кредиты, выданные клиентам, за вычетом резерва под обесценение	62,663,247	43,066,563

В течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года, Компания приобрела портфели ипотечных кредитов у двух коммерческих банков (2018 год: приобрела портфели ипотечных кредитов у одного коммерческого банка).

Кредиты, приобретенные в 2019 году, были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 23,746,429 тыс. тенге (в 2018 году: 4,940,099 тыс. тенге).



(а) Качество ипотечных кредитов

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов:

тыс. тенге	31 декабря 2019 года				Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Приобретенные кредитно-обесцененные при первоначальном признании	
- непросроченные	58,132,344	667,173	1,306,676	144,605	60,250,798
- просроченные на срок менее 30 дней	1,796,065	-	225,443	1,475	2,022,983
- просроченные на срок 30-89 дней	-	847,345	158,023	4,359	1,009,727
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	554,486	1,257	555,743
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	70,793	-	70,793
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	3,071,547	-	3,071,547
	59,928,409	1,514,518	5,386,968	151,696	66,981,591
Оценочный резерв под убытки	(614,135)	(209,234)	(3,343,279)	(151,696)	(4,318,344)
Балансовая стоимость	59,314,274	1,305,284	2,043,689	-	62,663,247

тыс. тенге	31 декабря 2018 года				
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Приобретенные кредитно-обесцененные при первоначальном признании	Всего
- непросроченные	38,669,319	-	1,785,681	-	40,455,000
- просроченные на срок менее 30 дней	1,552,562	-	166,962	-	1,719,524
- просроченные на срок 30-89 дней	-	572,732	529,209	-	1,101,941
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	492,810	-	492,810
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	632,256	-	632,256
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	3,351,743	-	3,351,743
	40,221,881	572,732	6,958,661	-	47,753,274
Оценочный резерв под убытки	(651,134)	(59,750)	(3,975,827)	-	(4,686,711)
Балансовая стоимость	39,570,747	512,982	2,982,834	-	43,066,563

По состоянию на 31 декабря 2019 года, балансовая стоимость кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца и частичного требования обратного выкупа от продавца составляла 23,668,110 тыс. тенге и 5,661,955 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2018 года: 8,338,280 тыс. тенге и 14,047,193 тыс. тенге, соответственно).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

(б) Анализ изменения оценочного резерва под убытки

Движение оценочного резерва под убытки представлено ниже:

	год, закончившихся 31 декабря 2019 года				
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	РОСІ	Итого, тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало периода	651,134	59,750	3,975,827	-	4,686,711
Перевод в Стадию 1	5,187	(2,590)	(2,597)	-	-
Перевод в Стадию 2	(32,783)	54,971	(22,188)	-	-
Перевод в Стадию 3	(7,801)	(8,489)	16,290	-	-
Чистое изменение	(393,262)	99,177	(564,589)	-	(858,674)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	409,768	-	-	151,696	561,464
Переводы по вновь созданным займам в другие стадии	(18,054)	6,203	11,851	-	-
Списание	-	-	(159,047)	-	(159,047)
Курсовые разницы при пересчете	(54)	-	-	-	(54)
Высвобождение дисконта	-	212	87,732	-	87,944
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	614,135	209,234	3,343,279	151,696	4,318,344

	год, закончившихся 31 декабря 2018 года			
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Итого, тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало периода	635,112	-	3,955,211	4,590,323
Перевод в Стадию 1	9,035	(8,982)	(53)	-
Перевод в Стадию 2	(5,849)	5,849	-	-
Перевод в Стадию 3	(10,284)	(9,723)	20,007	-
Чистое изменение	(23,459)	67,965	133,611	178,117
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	40,856	-	-	40,856
Переводы по вновь созданным	(1,387)	1,185	202	-
Списание	-	-	(133,559)	(133,559)
Курсовые разницы при пересчете	7,110	3,456	408	10,974
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	651,134	59,750	3,975,827	4,686,711



Значительные изменения валовой балансовой стоимости портфеля ипотечных кредитов поясняются далее:

тыс. тенге	2019 год				
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	РОСІ	Итого
Кредиты, выданные клиентам					
Остаток на 1 января	40,221,881	572,732	6,958,661	-	47,753,274
переведенные в Стадию 1	490,162	(228,644)	(261,518)	-	-
переведенные в Стадию 2	(1,034,144)	1,177,677	(143,533)	-	-
переведенные в Стадию 3	(343,167)	(70,232)	261,703	151,696	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	32,563,048	-	-	-	32,563,048
Трансфер по вновь созданным займам в другие стадий	(590,555)	261,326	329,229	-	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(11,378,816)	(198,553)	(1,686,259)	-	(13,263,628)
Списания	-	-	(159,047)	-	(159,047)
Высвобождение дисконта	-	212	87,732	-	87,944
Остаток на 31 декабря	59,928,409	1,514,518	5,386,968	151,696	66,981,591

тыс. тенге	2018 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Кредиты, выданные клиентам				
Остаток на 1 января	46,493,117	588,240	6,976,459	54,057,816
переведенные в Стадию 1	446,686	(421,146)	(25,540)	-
переведенные в Стадию 2	(476,744)	477,905	(1,161)	-
переведенные в Стадию 3	(720,697)	(51,336)	772,033	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	6,288,494	-	-	6,288,494
Трансфер по вновь созданным займам в другие стадии	(429,335)	364,199	65,136	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(11,379,640)	(385,130)	(828,266)	(12,593,036)
Остаток на 31 декабря	40,221,881	572,732	6,958,661	47,753,274

(в) Анализ обеспечения

Ипотечные кредиты обеспечены залогом соответствующей недвижимости.

В отношении кредитов с правом требования обратного выкупа от продавца, коммерческие банки-партнеры несут ответственность за мониторинг обеспечения на периодической основе в соответствии с требованиями НБРК. Возможность взыскания этих кредитов зависит в большей степе-

ни от кредитоспособности коммерческих банков-партнеров, чем от стоимости обеспечения, и текущая стоимость обеспечения влияет на оценку обесценения в меньшей степени.

В таблице далее представлена информация о справедливой стоимости обеспечения ипотечных кредитов (за вычетом резерва под обесценение):

31 декабря 2019 года тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
Непросроченные кредиты	59,181,074	35,362,320	44,922	23,773,832
Просроченные кредиты	3,482,173	2,785,484	-	696,689
	62,663,247	38,147,804	44,922	24,470,521

31 декабря 2018 года тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
Непросроченные кредиты	39,413,303	37,558,619	1,821,684	33,000
Просроченные кредиты	3,653,260	3,587,447	64,863	950
	43,066,563	41,146,066	1,886,547	33,950

Ранее приведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

Компания пересматривает оценочную стоимость обеспечения на дату

выдачи кредита до его текущей стоимости с учетом ориентировочных изменений стоимости объектов недвижимости. Компания может также провести индивидуальную оценку обеспечения по состоянию на каждую отчетную дату в случае возникновения признаков обесценения.

Изъятые обеспечение

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость таких активов составила 606,257 тыс. тенге (в 2018 году: 946,615 тыс. тенге), изъятое обеспечение состоит из инвестиционной собственности на сумму 32,431 тыс. тенге (в 2018 году: 647,704 тыс. тенге) и прочих активов на сумму 573,827 тыс. тенге (в 2018 году: 298,911 тыс. тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов в кратчайшие сроки.

(г) Секьюритизация активов

Основной долг по кредитам, выданным клиентам или приобретенным у партнеров, на сумму 7,588,178 тыс. тенге (в 2018 году: 18,218,416 тыс. тенге) служит обеспечением долговых ценных бумаг, выпущенных Компанией.

По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость этих долговых ценных бумаг составляет 6,560,590 тыс. тенге (31 декабря 2018 года: 16,840,429 тыс. тенге). Смотрите Примечание 19.

(д) Концентрация кредитов, выданных клиентам

По состоянию на 31 декабря 2019 года у Компании нет банков (в 2018 году: один банк без присвоенного рейтинга), к которым Компания имеет право требования обратного выкупа в отношении приобретенных кредитов, и суммарная балансовая стоимость кредитов по которым составляет более 10% капитала. Совокупный объем остатков по указанным контрагентам, по состоянию на 31 декабря 2018 года составлял 10,609,795 тыс. тенге.

(е) Сроки погашения займов

Сроки погашения кредитов, составляющих кредитный портфель, по состоянию на отчетную дату представлены в Примечании 24(д), и представляют собой периоды времени от отчетной даты до дат погашения по кредитным договорам.



14. Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов могут быть представлены следующим образом:

тыс. тенге	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Менее одного года	10,777,612	10,298,630
От 1 до 2 лет	10,966,770	10,392,946
От 2 до 3 лет	10,966,455	10,389,940
От 3 до 4 лет	10,964,345	10,387,262
От 4 до 5 лет	10,964,036	10,385,336
Более пяти лет	133,125,436	134,837,019
Минимальные арендные платежи	187,764,655	186,691,133
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(4,240,135)	(4,218,732)
От одного года до пяти лет	(15,923,361)	(15,860,417)
Более пяти лет	(22,895,859)	(24,733,651)
За вычетом незаработанного финансового дохода	(43,059,355)	(44,812,800)
Минус: резерв под обесценение	(914,264)	(725,237)
Чистые инвестиции в финансовую аренду, всего	143,791,036	141,153,096

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нұрлы Жер» и «Собственной программой».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нұрлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и предусматривают предельные лимиты месячных арендных платежей в городах

Алматы и Астаны в размере 1,120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м. Предполагаемая ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы Жер» составляет 3.1%.

Анализ обеспечения

В следующей таблице представлена информация об обеспечении, арендованных активах и других средств повышения качества кредита в отношении дебиторской задолженности по финансовой аренде (за вычетом резерва под обесценение) по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 года, по типам обеспечения.

31 декабря 2019 года тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
Непросроченные кредиты	130,016,780	130,016,780	-	-
Просроченные кредиты	13,774,256	13,774,256	-	-
	143,791,036	143,791,036	-	-

31 декабря 2018 года тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
Непросроченные кредиты	127,525,841	127,525,841	-	-
Просроченные кредиты	13,627,255	13,627,255	-	-
	141,153,096	141,153,096	-	-

Ранее приведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

У Компании нет дебиторской задолженности по финансовой аренде, по которой справедливая стоимость обеспечения была оценена на дату выдачи кредита, и последующей оценки стоимости обеспечения не проводилось, а также дебиторской задолженности по финансовой аренде, справедливая стоимость обеспечения по которой не определялась. Информация о

стоимости обеспечения представлена в зависимости от того, на какую дату она была оценена, если таковая оценка проводилась.

Возможность взыскания непросроченной и необесцененной дебиторской задолженности по финансовой аренде, зависит в большей степени от кредитоспособности лизингополучателя, чем от стоимости обеспечения, и Компания не всегда производит оценку обеспечения по состоянию на каждую отчетную дату.

(а) Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов:

тыс. тенге	31 декабря 2019 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
- непросроченные	130,517,860	369,758	111,576	130,999,194
- просроченные на срок менее 30 дней	8,623,626	103,576	-	8,727,202
- просроченные на срок 30-89 дней	-	3,151,461	8,182	3,159,643
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	1,110,569	1,110,569
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	555,673	555,673
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	153,019	153,019
	139,141,486	3,624,795	1,939,019	144,705,300
Оценочный резерв под убытки	(311,070)	(391,984)	(211,210)	(914,264)
Балансовая стоимость	138,830,416	3,232,811	1,727,809	143,791,036

тыс. тенге	31 декабря 2018 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
- непросроченные	128,113,629	188,517	17,027	128,319,173
- просроченные на срок менее 30 дней	8,447,682	-	7,916	8,455,598
- просроченные на срок 30-89 дней	-	3,950,513	-	3,950,513
- просроченные на срок 90-179 дней	-	29,971	762,901	792,872
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	328,000	328,000
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	32,177	32,177
	136,561,311	4,169,001	1,148,021	141,878,333
Оценочный резерв под убытки	(226,125)	(393,335)	(105,777)	(725,237)
Балансовая стоимость	136,335,186	3,775,666	1,042,244	141,153,096



Анализ изменения оценочного резерва под убытки

Изменение в резерве дебиторской задолженности по финансовой аренде по 3 стадиям на начало и на конец периода представлены ниже:

	2019 год			Итого, тыс. тенге
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало периода	226,125	393,335	105,777	725,237
Перевод в Стадию 1	6,750	(5,966)	(784)	-
Перевод в Стадию 2	(280,753)	303,392	(22,639)	-
Перевод в Стадию 3	(94,831)	(68,629)	163,460	-
Чистое изменение	433,178	(233,025)	(39,853)	160,300
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	19,715	2,854	920	23,489
Прочие изменения	886	23	4,329	5,238
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода, не аудировано	311,070	391,984	211,210	914,264

	2018 год			Итого, тыс. тенге
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало периода	136,902	140,785	93,349	371,036
Перевод в Стадию 1	1,676	(1,448)	(228)	-
Перевод в Стадию 2	(4,699)	7,144	(2,445)	-
Перевод в Стадию 3	(970)	(24,856)	25,826	-
Чистое изменение	48,507	243,024	(13,666)	277,865
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	44,709	28,686	2,941	76,336
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода, не аудировано	226,125	393,335	105,777	725,237



Значительные изменения валовой балансовой стоимости дебиторской задолженности по финансовой аренде далее:

тыс. тенге	2019 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
Остаток на 1 января	136,561,311	4,169,001	1,148,021	141,878,333
переведенные в Стадию 1	2,843,129	(2,510,362)	(332,767)	-
переведенные в Стадию 2	(2,463,992)	2,706,108	(242,116)	-
переведенные в Стадию 3	(877,853)	(559,348)	1,437,201	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	9,256,647	38,296	12,341	9,307,284
Финансовые активы, признание которых прекращено	(6,178,643)	(218,922)	(87,990)	(6,485,555)
Прочие изменения	886	23	4,329	5,238
Остаток на 31 декабря	139,141,486	3,624,795	1,939,019	144,705,300

тыс. тенге	2018 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
Остаток на 1 января	116,411,212	1,434,595	286,099	118,131,906
переведенные в Стадию 1	717,847	(675,940)	(41,907)	-
переведенные в Стадию 2	(3,607,252)	3,640,243	(32,991)	-
переведенные в Стадию 3	(715,328)	(333,231)	1,048,559	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	28,467,173	272,311	39,427	28,778,911
Финансовые активы, признание которых прекращено	(4,712,341)	(168,977)	(151,166)	(5,032,484)
Остаток на 31 декабря	136,561,311	4,169,001	1,148,021	141,878,333



15. Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости

Авансы, уплаченные за приобретение и строительство недвижимости, включают авансы, уплаченные Компанией за объекты жилой недвижимости, приобретаемые у третьих лиц. Компания планирует сдавать их в арен-

ду в соответствии с договорами финансовой аренды, после передачи Компании права собственности на данную недвижимость.

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
ТОО «Табыс-2014»	576,978	-
ТОО «Alatau City (Алатау Сити)»	5,000	-
АО «Байтерек Девелопмент»	-	914,930
ТОО «ВК-Техногрупп»	-	57,757
	581,978	972,687

16. Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода, которые Компания планирует передать арендаторам в 2020 году.

Основная доля активов относится к активам, подлежащим передаче по программе «Нұрлы Жер».

В 2019 году самые крупные микрорайоны, построенные и приобретенные Компанией, находятся в следующих городах: Актау, Костанай, Актобе на общую сумму 1,482,688 тыс. тенге (в 2018 году: микрорайоны в городе Актобе на общую сумму 2,173,940 тыс. тенге).

17. Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ (Государственная программа жилищного строительства «Нұрлы жер», принятая в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №372 от 22 июня 2018 г., Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, принятая в соответствии с Указом Президента РК №1030 от 6 апреля 2015 года; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года) интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» и «Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы», утвержденной Постановле-

нием Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года No 1054 (далее - программа). Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями определенными программой «Нұрлы жер» путем заключения договоров финансовой аренды.

По состоянию на 31 декабря 2019 года крупным строительным проектом является позиция, расположенная в 14 микрорайоне в г. Караганда на сумму 1,099,726 тыс. тенге (в 2018 году: позиции 63 в 19 жилом районе, расположенного в г.Усть – Каменогорск, микрорайона между трассами Уральск – Атырау и Уральск – Саратов и микрорайона 14, расположенного в г. Караганда, на общую сумму 1,742,080 тыс.тенге, 1,264,415 тыс.тенге и 1,043,426 тыс.тенге, соответственно).



18. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	48,990	1,002,020
Дебиторская задолженность по рефинансированию займов	20,880	1,672
Прочая дебиторская задолженность	75,496	162,091
Резерв под обесценение	(99,275)	(681,070)
Всего прочих финансовых активов	46,091	484,713
Изъятые имущество	573,827	298,911
Нематериальные активы	211,532	211,387
Прочие предоплаты	125,367	140,556
Дебиторская задолженность по государственным пошлинам	31,102	83,524
Запасы	17,239	23,331
Прочее	178,778	55,312
Всего прочих нефинансовых активов	1,137,845	813,021
Всего прочих активов	1,183,936	1,297,734

Изъятые имущество включает обеспечение в виде недвижимости, принятое Компанией в обмен на свои права и обязательства по обесцененным ипотечным кредитам.

Сумма резерва под обесценения в размере 3,356 тыс. тенге относится к дебиторской задолженности от продажи активов, удерживаемых для продажи не погашенной в контрактные сроки.

Анализ изменения оценочного резерва под убытки

тыс. тенге	2019 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Прочие финансовые активы				
Остаток на 1 января	11,860	4,128	665,082	681,070
Перевод в Стадию 3	(1,660)	-	1,660	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(10,200)	(4,128)	(625,211)	(639,539)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	1,696	-	56,048	57,744
Остаток на 31 декабря	1,696	-	97,579	99,275

тыс. тенге	2018 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Прочие финансовые активы				
Остаток на 1 января	11,545	-	184,261	195,806
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(6,595)	4,128	480,821	478,354
Изменения курса валют и прочие изменения	6,910	-	-	6,910
Остаток на 31 декабря	11,860	4,128	665,082	681,070

19. Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
KZ2C0Y10F013/ KZ2C00003333	15.12.2027	10.5%	9,97%	30,461,640	19,704,387
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,015,967	20,015,966
KZ2C0Y07E517/ KZ2C00002160	26.07.2020	8.5%	8.5%	10,363,558	10,359,342
KZ2C0Y08E218/ KZ2C00001741	02.04.2020	7.00%	10,87%	6,560,590	6,340,429
KZ2C00004356/ KZ2C0Y20F889	21.06.2039	2,99%	2,99%	281,963	-
KZ2C0Y08D913/ KZ2C00000180	24.12.2018	1.00%+ставка рефинансирования НБРК (максимум 10%, минимум 6%) 10,00%	-	-	10,500,000
				67,683,718	66,920,124

Долговые ценные бумаги ISIN KZ2C00001741 (НИН KZ2C0Y08E218) обеспечены залогом по договорам банковского займа, выданным Компанией, а также прав требований по договорам банковского займа, приобретенных у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства либо подписания договора уступки права требования (цессии) (Примечание 13), на общую сумму 7,588,178 тыс. тенге (в 2018 году: долговые ценные бумаги ISIN KZ2C00001741 (НИН KZ2C0Y08E218) и KZ2C0Y08D913/KZ2C00000180 ба-

лансовой стоимостью 16,840,429 тыс.тенге обеспечены активами на общую сумму 18,218,416 тыс. тенге).

В соответствии с проспектами выпусков облигаций Компания осуществила погашение основного долга по выпущенным бумагам на общую сумму 10,000,000 тыс. тенге, также произвела размещение выпущенных ценных бумаг в размере 11,425,002 тыс. тенге.

20. Прочие привлеченные средства

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	28,466,442	26,753,934
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4,923,018	4,566,711
	33,389,460	31,320,645

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года прочие привлеченные средства включали кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы», принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, которые были интегрированы в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» в части строительства и приобретения арендного и кредитного жилья. В соответствии с программой «Нұрлы Жер», целевым назначением займа является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам финансовой аренды. Номинальная ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года, январе 2046 года и июне 2046 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании, эти 4 займа были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования

будущих денежных потоков по займу в соответствии с договором с применением соответствующих расчетных рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Дисконт по данным кредитам был признан как доходы будущих периодов (Примечание 21).

Задолженность перед Правительством Республики Казахстан представляет собой кредит, полученный в декабре 2007 года от Министерства финансов Республики Казахстан для приобретения ипотечных займов у банков второго уровня. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Компании, которая составляла 8% годовых.



Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года:

тыс. тенге	Обязательства		
	Долговые ценные бумаги выпущенные	Прочие привлеченные средства	Всего
Остаток на 1 января 2019 года	66,920,124	31,320,645	98,240,769
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	11,425,002	-	11,425,002
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Всего изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	68,345,126	31,320,645	99,665,771
Процентный расход	5,662,460	2,276,541	7,939,001
Проценты уплаченные	(6,323,868)	(207,726)	(6,531,594)
Остаток на 31 декабря 2019 года	67,683,718	33,389,460	101,073,178

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности в течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года:

тыс. тенге	Обязательства		
	Долговые ценные бумаги выпущенные	Прочие привлеченные средства	Всего
Остаток на 1 января 2018 года	43,177,214	29,832,799	73,010,013
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	31,356,189	-	31,356,189
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(7,920,500)	-	(7,920,500)
Погашение прочих привлеченных средств	-	(1,621,372)	(1,621,372)
Всего изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	66,612,903	28,211,427	94,824,330
Процентный расход	5,039,926	2,310,921	7,350,847
Перерасчет суммы дисконта в связи с частичным погашением	-	1,008,354	1,008,353
Проценты уплаченные	(4,732,705)	(210,057)	(4,942,762)
Остаток на 31 декабря 2018 года	66,920,124	31,320,645	98,240,769

21. Доходы будущих периодов

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало года	102,126,287	106,893,420
Восстановление дисконта в результате досрочного погашения прочих привлеченных средств (Примечание 20)	-	(1,008,353)
Амортизация за год	(4,074,156)	(3,758,780)
Остаток по состоянию на конец года	98,052,131	102,126,287

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2018 года, Компания произвела досрочный возврат прочих привлеченных средств в размере 1,621,372 тыс. тенге. Соответственно признанный ранее дисконт размере

1,008,354 тыс. тенге, признанный в доходах будущих периодов был восстановлен.



22. Прочие обязательства

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Предоплаты, полученные от заемщиков	1,400,374	1,255,499
Процентный «стрип» к уплате	266,974	682,204
Обязательства по программам субсидирования	79,952	418,927
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля к уплате	33,959	44,226
Профессиональные услуги	15,631	13,039
Всего прочих финансовых обязательств	1,796,890	2,413,895
Гарантийные взносы	202,474	153,585
Кредиторская задолженность перед сотрудниками	196,499	186,869
Контроль за исполнением контрактов	189,920	422,057
Прочие налоги к уплате	8,800	9,557
Прочие нефинансовые обязательства	223,097	282,025
Всего прочих нефинансовых обязательств	820,790	1,054,093
Всего прочих обязательств	2,617,680	3,467,988

23. Акционерный капитал и резервы

(а) Выпущенный акционерный капитал и эмиссионный доход:

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов разрешенный к выпуску акционерный капитал состоял из 13,681,000 обыкновенных акций. По состоянию на 31 декабря 2019 года выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал состоял из 6,331,380 акций (в 2018 году: 6,331,380), включая собственные акции, выкупленные у акционеров (Примечание (в) ниже).

(б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года, Компанией были объявлены и выплачены дивиденды на сумму 1,385,764 тыс. тенге или 227.87 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года (в 2018 году: Компанией были объявлены и выплачены дивиденды на сумму 1,108,575 тыс. тенге или 182.29 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года).

(в) Собственные акции, выкупленные у акционеров

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Компания владела 250,000 собственных акций.

(г) Резервный капитал

Компания создает резервный капитал в соответствии с решением акционеров. По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов резервный капитал составлял 2,734,447 тыс. тенге. Данный резерв подлежит распределению.

В течение годов, закончившихся 31 декабря 2019 и 2018 годов, акционеры не осуществляли переводов из накопленных убытков в данный резервный капитал.

(д) Базовая и разводненная прибыль на акцию

Базовая прибыль и разводненная прибыль на акцию рассчитываются путем деления прибыли или убытка за год, причитающейся держателям обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года.



	2019 г.	2018 г.
Прибыль за год, в тыс.ах тенге	8,591,766	4,619,146
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	6,081,380	6,081,380
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	1,413	760

За годы, закончившиеся 31 декабря 2019 и 2018 годов, акции, имеющие потенциальный разводняющий эффект, отсутствуют.

(е) Балансовая стоимость на акцию

В соответствии с листинговыми правилами КФБ, Компания должна представить величину капитала на акцию в финансовой отчетности. Балансовая

стоимость на акцию рассчитывается путем деления чистых активов, за вычетом нематериальных активов, на количество находящихся в обращении обыкновенных акций. По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость на акцию составляла 11,326.54 тенге (в 2018 году: 10,146.74 тенге).

24. Управление рисками

Управление рисками лежит в основе кредитной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения ставок вознаграждения и валютный риск, а также кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

(а) Политика и процедуры по управлению рисками

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление соответствующих лимитов рисков и соответствующих контро-

лей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых банковских продуктов и услуг, и появляющейся лучшей практики.

Правление несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Правление Компании несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Компания осущест-

вляла деятельность в установленных пределах рисков. В обязанности начальника Управления риск-менеджмента Компании входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществление контроля за применением общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по нефинансовым рискам.

Комитет по управлению активами, пассивами и рисками разрабатывает предложения по управлению активами/обязательствами и рисками на основании стратегии, политики и процедур, утвержденных Правлением и Советом директоров Компании.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Помимо стандартного анализа кредитного и рыночного рисков, Управление риск – менеджмента проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям. Совет директоров Компании регулярно рассматривает отчеты по рискам.

(б) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения ставок вознаграждения, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевых финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Общее руководство рыночными рисками осуществляет Комитет по управлению активами, пассивами и рисками.

Компания управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам, сроков изменения ставок вознаграждения, валютной позиции, лимитов потерь и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением и Советом директоров Компании.

Риск изменения ставок вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных процентных ставок вознаграждения. Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения. Краткая информация в отношении сроков пересмотра процентных ставок по основным финансовым инструментам может быть представлена следующим образом: пересмотра процентных ставок по основным финансовым инструментам может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге 31 декабря 2019 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспро- центные	Балансовая стоимость
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	32,171,102	-	-	-	-	564,021	32,735,123
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,140,789	-	872,839	-	-	-	2,013,628
Инвестиционные ценные бумаги:							
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	1,151,675	634,027	933,590	-	-	-	2,719,292
- оцениваемые по амортизированной стоимости	7,937,992		15,279	-	11,964,924	-	19,918,195
Кредиты, выданные клиентам	1,737,403	1,887,267	2,665,002	22,678,617	33,694,958	-	62,663,247
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1,677,330	1,594,643	3,265,503	27,938,246	109,315,314	-	143,791,036
Прочие финансовые активы	-	-	-	45,586	-	505	46,091
Всего активов	45,816,291	4,115,937	7,752,213	50,662,449	154,975,196	564,526	263,886,612
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	366,465	6,716,557	9,997,586	-	50,603,110	-	67,683,718
Прочие привлеченные средства	76,292	14,632	125	-	33,298,411	-	33,389,460
Прочие финансовые обязательства	266,974	-	-	-	-	1,529,916	1,796,890
Всего обязательств	709,731	6,731,189	9,997,711	-	83,901,521	1,529,916	102,870,068
Чистая позиция	45,106,560	(2,615,252)	(2,245,498)	50,662,449	71,073,675	(965,390)	161,016,544

тыс. тенге 31 декабря 2018 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспро- центные	Балансовая стоимость
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	44,780,210	-	-	-	-	1,123,180	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	26,499	2,376,322	-	-	-	-	2,402,821
Инвестиционные ценные бумаги:							
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	113,098	11,300	2,080,815	2,559,013	-	-	4,764,226
- оцениваемые по амортизированной стоимости	483,334	-	15,279	-	11,620,558	-	12,119,171
Кредиты, выданные клиентам	1,482,281	1,089,280	2,196,753	18,115,330	20,182,919	-	43,066,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1,637,118	1,477,056	2,989,450	25,691,013	109,358,459	-	141,153,096
Прочие финансовые активы	-	-	-	484,713	-	-	484,713
Всего активов	48,522,540	4,953,958	7,282,297	46,850,069	141,161,936	1,123,180	249,893,980
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	10,865,972	219,107	-	16,221,192	39,613,853	-	66,920,124
Прочие привлеченные средства	76,292	14,632	125	-	31,229,596	-	31,320,645
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	682,204	-	1,731,691	2,413,895
Всего обязательств	10,942,264	233,739	125	16,903,396	70,843,449	1,731,691	100,654,664
Чистая позиция	37,580,276	4,720,219	7,282,172	29,946,673	70,318,487	(608,511)	149,239,316

Следующая далее таблица отражает средние эффективные ставки вознаграждения по процентным активам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов. Данные ставки вознаграждения отражают при-

близительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

Процентные активы	2019 г.		2018 г.	
	Средняя эффективная ставка вознаграждения, %		Средняя эффективная ставка вознаграждения, %	
	Тенге	Доллары США	Тенге	Доллары США
Денежные средства и их эквиваленты	9.24	1.00	7.84	0.5
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	8.75	-	13.00	-
Инвестиционные ценные бумаги:				
- оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	6.71	-	6.60	-
- оцениваемые по амортизированной стоимости	10.22	-	10.67	-
Кредиты, выданные клиентам	13.39	15,09	12.43	13.70
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		Номинальная ставка – 3.19 (вменённая ставка – 6.25)		Номинальная ставка – 3.21 (вменённая ставка – 7.07)
Процентные обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	9.69	-	10.90	-
Прочие привлеченные средства	7.12	-	7.20	-

Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

Риск изменения ставок вознаграждения возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы с определенным сроком погашения больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств с аналогичным сроком погашения.

Анализ чувствительности к изменению ставок вознаграждения

Управление риском изменения ставок вознаграждения, основанное на анализе сроков пересмотра ставок вознаграждения, дополняется мониторингом чувствительности финансовых активов и обязательств. Анализ чувствительности прибыли или убытка и капитала (за вычетом налогов) к изменению ставок вознаграждения (риск пересмотра ставок вознаграждения) составленный на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения и пересмотренных позиций по процентным активам и обязательствам, действующих по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов может быть представлен следующим образом:

	2019 г. тыс. тенге		2018 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	307,835	307,835	365,645	365,645
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(307,835)	(307,835)	(365,645)	(365,645)



Анализ чувствительности прибыли или убытка и капитала к изменениям справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, вследствие изменений ставок вознаграждения (составлен-

ный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов, и упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения) может быть представлен следующим образом:

	2019 г. тыс. тенге		2018 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	283,857	283,857	(333,192)	(333,192)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(319,421)	(319,421)	301,967	301,967



(в) Валютный риск

У Компании имеются активы и обязательства, выраженные в долларах США.

Валютный риск - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие

изменения обменных курсов валют. Компания не хеджирует свою подверженность валютному риску.

Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

Активы	Доллары США	
	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	749,350	761,567
Кредиты, выданные клиентам	29,709	131,694
Прочие активы		5,082
Всего финансовых активов	779,059	898,343
Обязательства		
Прочие обязательства	-	507
Всего финансовых обязательств	-	507
Чистая балансовая и забалансовая позиция	779,059	897,836

В соответствии с постановлением НБРК №69 «Об утверждении программы рефинансирования ипотечных займов» Компания рефинансировала валютные кредиты, выданные клиентам, относящимся к категории социально уязвимых слоев населения, общей балансовой стоимостью 877,959 тыс. тенге. Сумма валютной задолженности данных заемщиков была переведена в тенге по курсу 2015 года, который составлял 188.35 тенге за 1 доллар США. В результате Компания понесла убыток от прекращения признания валютных кредитов учитываемых по амортизированной стоимости в сумме 42,594 тыс. тенге (2018: 427,226 тыс. тенге).

Изменение стоимости тенге, как указано в следующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов вызвало бы описанное далее увеличение (уменьшение) собственного капитала и прибыли или убытка на суммы, указанные ниже. Данная аналитическая информация представлена за вычетом суммы налога и основана на колебаниях обменных курсов валют, которые Компания рассматривала как обоснованно возможные по состоянию на конец отчетного периода. При проведении анализа предполагалось, что все остальные переменные, в том числе ставки вознаграждения, остаются неизменными.

	2019 г. тыс. тенге		2018 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал
20% рост курса доллара США по отношению к тенге	124,649	124,649	143,654	143,654
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	(31,162)	(31,162)	(35,913)	(35,913)

(г) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Компании. Компания управляет кредитным риском (по признанным финансовым активам и непризнанным договорным обязательствам) посредством применения утвержденных политик и процедур, включающих требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного риска, а также посредством создания Кредитного комитета, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска. Кредитная политика рассматривается и утверждается Правлением и Советом директоров Компании.

Кредитная политика устанавливает:

- процедуры рассмотрения и одобрения кредитных заявок;
- методологию оценки кредитоспособности заемщиков;
- методологию оценки кредитоспособности контрагентов, эмитентов и страховых компаний;
- методологию оценки предлагаемого обеспечения;

- требования к кредитной документации;

- процедуры проведения постоянного мониторинга кредитов и прочих продуктов, несущих кредитный риск.

Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Компании при проведении операций по приобретению прав требования по ипотечным займам, контроль за состоянием ссудного портфеля на основе всестороннего, объективного, полного и квалифицированного мониторинга.

Подверженность кредитному риску контролируется главным образом получением высококачественного обеспечения, гарантии и права обратного выкупа кредитов.

Максимальный уровень кредитного риска Компании, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении и в сумме непризнанных договорных обязательств. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату может быть представлен следующим образом:

АКТИВЫ	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,013,628	2,402,821
Инвестиционные ценные бумаги:		
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,719,292	4,764,226
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	19,918,195	12,119,171
Кредиты, выданные клиентам	62,663,247	43,066,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	143,791,036	141,153,096
Прочие финансовые активы	46,091	484,713
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	263,886,612	249,893,980

Анализ обеспечения по займам, выданным клиентам, и концентрация кредитного риска по кредитам, выданным клиентам, представлен в Примечании 13.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Компания не имеет должников или групп взаимосвязанных должников, подверженность кредитному риску в отношении которых превышает 10% суммарного максимального уровня подверженности кредитному риску.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Раскрытия информации, представленные в таблицах далее, включают информацию о финансовых активах и финансовых обязательствах, которые:

- взаимозачитываются в отчете о финансовом положении Компании или

- являются предметом юридически действительного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, которые распространяются на схожие финансовые инструменты, вне зависимости от того, взаимозачитываются ли они в отчете о финансовом положении.

Соглашения включают глобальные генеральные соглашения для сделок. Схожие финансовые инструменты включают сделки «РЕПО» и сделки «обратного РЕПО». Компания получает и принимает обеспечение в виде денежных средств и ценных бумаг, обращающихся на рынке, в отношении этих соглашений «РЕПО» и «обратного РЕПО».

Операции с производными инструментами Компании, которые не осуществляются на бирже, проводятся в соответствии с генеральными соглашениями о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA). В основном, в соответствии с данными соглашениями суммы, подлежащие выплате каждым контрагентом в определенный день в отношении незавершенных операций в одной и той же валюте, формируют единую чистую сумму, которая подлежит уплате одной стороной другой стороне. При определенных обстоятельствах, например, при возникновении кредитного события, такого как дефолт, все незавершенные операции в соответствии с соглашением прекращаются, оценивается стоимость на момент прекращения, и только единственная чистая сумма оплачивается или подлежит выплате в расчетных операциях.

Сделки «РЕПО» и сделки «обратного РЕПО», соглашения о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг Компании являются предметом генеральных соглашений с условиями взаимозачета, которые аналогичны генеральным соглашениям о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA).

Ранее указанные генеральные соглашения о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA) и схожие генеральные соглашения о взаимозачете не отвечают критериям для взаимозачета в отчете о финансовом положении. Причина состоит в том, что они создают право взаимозачета признанных сумм, которое является юридически действительным только в случае дефолта, неплатежеспособности или банкротства Компании или ее контрагентов. Кроме того, Компания и ее контрагенты не намереваются урегулировать задолженность путем взаимозачета или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Информация о финансовых инструментах, таких как кредиты и депозиты, не раскрывается в таблицах далее, за исключением случаев, когда они взаимозачитываются в отчете о финансовом положении. В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений.



тыс. тенге	Полные суммы признанных финансовых активов/ финансовых обязательств	Полные суммы признанных финансовых активов/ финансовых обязательств, которые были взаимозачтены в отчете о финансовом положении	Чистая сумма финансовых активов/ финансовых обязательств в отчете о финансовом положении	Суммы, которые не были взаимозачтены в отчете о финансовом положении		
				Финансовые инструменты	Денежное обеспечение полученное	Чистая сумма
31 декабря 2019 года						
Соглашения «обратного РЕПО»	28,593,434	-	28,593,434	(28,593,434)	-	-
Всего финансовых активов	28,593,434	-	28,593,434	(28,593,434)	-	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	6,560,590	-	6,560,590	(6,560,590)	-	-
Всего финансовых обязательств	6,560,590	-	6,560,590	(6,560,590)	-	-
31 декабря 2018 года						
Соглашения «обратного РЕПО»	21,698,963	-	21,698,963	(21,698,963)	-	-
Всего финансовых активов	21,698,963	-	21,698,963	(21,698,963)	-	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	16,840,429	-	16,840,429	(16,840,429)	-	-
Всего финансовых обязательств	16,840,429	-	16,840,429	(16,840,429)	-	-

Полные суммы финансовых активов и финансовых обязательств и их чистые суммы, которые представлены в отчете о финансовом положении и раскрыты в ранее приведенных таблицах, оцениваются в отчете о финансовом положении на следующей основе:

Активы и обязательства, возникающие в результате сделок «РЕПО», сделок «обратного РЕПО», соглашений о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг – амортизированная стоимость.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Совпадение и/или контролируемое несовпадение по срокам погашения и ставкам вознаграждения активов и обязательств является основополагающим моментом в управлении риском ликвидности. В финансовых учреждениях, как правило, не происходит полного совпадения по указанным позициям, поскольку операции часто имеют неопределенные сроки погашения и носят различный характер, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако повышает риск возникновения убытков.

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика по управлению рисками рассматривается Правлением и утверждается Советом директоров Компании.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов других банков, а также диверсифицированный портфель высоколиквидных активов для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Политика Компании по управлению ликвидностью состоит из:

- прогнозирования потоков денежных средств в разрезе основных валют и

расчета, связанного с данными потоками денежных средств, необходимого уровня ликвидных активов;

- поддержания диверсифицированной структуры источников финансирования;

- управления концентрацией и структурой заемных средств;

- разработки планов по привлечению финансирования за счет заемных средств;

- поддержания портфеля высоколиквидных активов, который можно свободно реализовать в качестве защитной меры в случае разрыва денежного потока;

- разработки резервных планов по поддержанию ликвидности и заданного уровня финансирования;

- осуществления контроля за соответствием показателей ликвидности законодательно установленным нормативам.

Следующие далее таблицы показывают распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым обязательствам Компании по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины притока и оттока денежных средств, указанные в данных таблицах, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам или забалансовым обязательствам. Ожидаемые потоки денежных средств Компании по данным финансовым обязательствам могут существенно отличаться от настоящего анализа.

Позиция Компании по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2019 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	425,000	962,439	8,314,184	12,966,878	20,335,025	77,545,329	120,548,855	67,683,718
Прочие привлеченны средства	86,250	-	26,206	95,270	830,904	145,415,381	146,454,011	33,389,460
Прочие финансовые обязательства	1,442,995	100,164	37,503	47,734	270,476	126,623	2,025,495	1,796,890
Всего	1,954,245	1,062,603	8,377,893	13,109,882	21,436,405	223,087,333	269,028,361	102,870,068

Позиция Компании по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2018 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	10,500,000	425,000	2,204,245	2,629,245	33,396,745	66,708,000	115,863,235	66,920,124
Прочие привлеченны средства	86,250	-	26,206	86,250	794,826	136,816,167	137,809,699	31,320,645
Прочие финансовые обязательства	63,582	1,295,080	44,883	505,602	538,037	452,255	2,899,439	2,413,895
Всего	10,649,832	1,720,080	2,275,334	3,221,097	34,729,608	203,976,422	256,572,373	100,654,664

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года:

	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	-	-	-	-	-	32,735,123
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	576,662	564,127	872,839	-	-	-	2,013,628
Инвестиционные ценные бумаги:							
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	28,844	96,890	2,593,558	-	-	2,719,292
- оцениваемые по амортизированной стоимости	7,444,547	493,445	15,279	-	11,964,924	-	19,918,195
Кредиты, выданные клиентам	896,978	874,645	4,034,577	23,107,769	33,749,278	-	62,663,247
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	612,112	1,065,218	4,860,146	27,938,246	109,315,314	-	143,791,036
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	1,135,442	1,135,442
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	581,978	-	-	-	-	581,978
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	2,274,682	2,274,682
Незавершенное строительство	-	1,534,061	-	-	-	-	1,534,061
Основные средства	-	-	-	-	-	1,968,153	1,968,153
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	187,421	187,421
Прочие активы	23,679	44,633	286,654	16,181	1,943	810,846	1,183,936
Всего активов	42,289,101	5,186,951	10,166,385	53,655,754	155,031,459	6,376,544	272,706,194
Обязательства							
Долговые ценные бумаги выпущенные	365,972	493	16,714,143	-	50,603,110	-	67,683,718
Прочие привлеченные средства	76,292	-	14,757	-	33,298,411	-	33,389,460

см. продолжение таблицы на стр. 198

продолжение таблицы

	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Активы							
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	98,052,131	-	98,052,131
Отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-	1,870,669	-	1,870,669
Прочие обязательства	1,816,156	159,829	303,509	276,097	62,089	-	2,617,680
Всего обязательств	2,258,420	160,322	17,032,409	276,097	183,886,410	-	203,613,658
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2019 года	40,030,681	5,026,629	(6,866,024)	53,379,657	(28,854,951)	6,376,544	69,092,536
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2018 года	36,329,463	439,408	18,120,205	29,848,672	(33,601,499)	10,750,285	61,886,534

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года:

	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	45,903,390	-	-	-	-	-	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	26,499	-	2,376,322	-	-	-	2,402,821
Инвестиционные ценные бумаги:							
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	82,000	31,098	2,092,115	2,559,013	-	-	4,764,226
- оцениваемые по амортизированной стоимости	-	483,334	15,279	-	11,620,558	-	12,119,171
Кредиты, выданные клиентам	754,913	727,368	3,286,033	18,115,330	20,182,919	-	43,066,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	658,891	978,227	4,466,506	25,691,013	109,358,459	-	141,153,096
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	2,045,362	2,045,362

продолжение таблицы

	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Активы							
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	-	972,687	-	-	-	972,687
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	5,180,554	5,180,554
Незавершенное строительство	-	-	5,643,479	-	-	-	5,643,479
Основные средства	-	-	-	-	-	2,129,083	2,129,083
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	647,704	647,704
Прочие активы	12,954	83,782	366,609	55,616	1,191	777,582	1,297,734
Всего активов	47,438,647	2,303,809	19,219,030	46,420,972	141,163,127	10,780,285	267,325,870
Обязательства							
Долговые ценные бумаги выпущенные	10,500,000	365,972	219,107	16,221,192	39,613,853	-	66,920,124
Прочие привлеченные средства	76,292	-	14,757	-	31,229,596	-	31,320,645
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	102,126,287	-	102,126,287
Отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-	1,604,292	-	1,604,292
Прочие обязательства	532,892	1,498,429	864,961	351,108	190,598	30,000	3,467,988
Всего обязательств	11,109,184	1,864,401	1,098,825	16,572,300	174,764,626	30,000	205,439,336
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2018 года	36,329,463	439,408	18,120,205	29,848,672	(33,601,499)	10,750,285	61,886,534
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2017 года	22,491,039	7,964,963	11,787,843	17,575,959	(15,508,407)	14,498,096	58,809,493

По состоянию на 31 декабря 2019 года в состав категории «Более 5 лет» входят просроченные кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность по финансовой аренде, чистая балансовая стоимость которых

составляет 1,211,963 тыс. тенге и 141,822 тыс. тенге соответственно (31 декабря 2018 года: 2,445,261 тыс. тенге и 1,148,020 тыс. тенге соответственно).

25. Управление капиталом

Компания определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными актами в качестве капитала для ипотечных компаний:

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме обыкновенных акций, эмиссионного дохода, нормативной нераспределенной прибыли предыдущих периодов, накопленных убытков и резервов, созданных против них, и привилегированных акций (в пределах 15% от акционерного капитала в форме обыкновенных акций), за минусом нематериальных активов и нормативных убытков отчетного года;

Капитал 2 уровня требуется для расчета общего капитала и состоит из нормативной прибыли отчетного года, резервов по переоценке, привилегированных акций (в размере, превышающем 15% от акционерного капитала в форме обыкновенных акций), квалифицируемых субординированных обязательств и резерва под коллективное обесценение в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом риска.

Общий капитал, который представляет собой сумму капитала 1 уровня и капитала 2 уровня (в размере, не превышающем капитал 1 уровня), за вычетом инвестиций в акции или субординированный долг.

Прочие различные ограничения и критерии квалификации применяются к вышеуказанным элементам капитальной базы.

В соответствии с действующими требованиями, установленными НБРК, ипотечные компании должны поддерживать:

-отношение капитала 1 уровня к общим нормативно установленным активам (k1);

-отношение капитала 1 уровня к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств (k1-2);

-отношение общего капитала к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств и количественному показателю операционного риска (k1-3).



	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Капитал 1-го уровня		
Акционерный капитал	60,728,939	60,728,939
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	5,822,856	5,822,856
Нематериальные активы	(55,831)	(58,912)
Нормативно установленные накопленные убытки за предыдущие годы	(8,785,472)	(12,018,854)
Всего капитала 1-го уровня	60,444,939	57,208,476
Капитал 2-го уровня		
Резервы по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	-
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	8,591,766	4,619,146
Всего капитала 2-го уровня	8,591,766	4,619,146
Всего капитала	69,036,705	61,827,622
Всего нормативно установленных активов	272,706,193	267,309,374
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	220,064,309	236,295,782
Операционный риск	6,843,314	6,772,035
Всего активов, взвешенных с учетом кредитного риска, и условных обязательств плюс операционный риск	226,907,623	243,067,817
Коэффициент k1	22%	21%
Коэффициент k1-2	27%	24%
Коэффициент k1-3	30%	25%

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1– 6%;
- k1-2– 6%;
- k1-3 – 12%.

26. Условные обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До того момента, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

(б) Судебные разбирательства

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство полагает, что окончательная величина обязательств, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Компании в будущем.

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Компании, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на финансовую отчетность Компании может быть существенным.

27. Операции между связанными сторонами

(а) Операции с участием членов правления и совета директоров

Общий размер вознаграждений, включенных в статью «Вознаграждения работникам» (см. Примечание 7), может быть представлен следующим образом:

	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
Члены Совета директоров	16,210	20,967
Члены Правления	128,286	106,744
	144,496	127,711

Указанные суммы включают денежные и неденежные вознаграждения членам Правления и Совета директоров.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

Отчет о финансовом положении	2019 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	2018 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Прочие обязательства	39,870	-	35,861	-

(б) Операции с участием прочих связанных сторон

Прочие связанные стороны включают АО «НУХ «Байтерек» и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа Байтерек») и прочие государственные учреждения.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов представленные далее суммы включены в отчет о финансовом положении, в отчет о прибыли или убытке и в отчет о совокупном доходе по операциям с прочими связанными сторонами:

Отчет о прибыли или убытке	2019 г. тыс. тенге	2019 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге	2018 г. тыс. тенге
	Группа Байтерек	Государственные учреждения	Группа Байтерек	Государственные учреждения
Процентные доходы	4,456,495	2,076,369	3,937,254	1,084,411
Процентные расходы	(4,056,144)	(1,464,899)	(3,026,020)	(1,465,689)
Комиссионные расходы		(810)	-	(957)
Прочий доход	-	60,874	-	68,946
Доходы/(убытки) от обесценения	17,623	(13,069)	-	-
Общие и административные расходы	(9,284)	(454,710)	(55,111)	(538,604)
Расход по подоходному налогу		(1,327,345)	-	(1,195,768)

По состоянию на 31 декабря 2019 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Денежные средства и их эквиваленты	2,819,938	7.75%	23,782,799	9.36%
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	8,936,603	8.76%
Текущий налоговый актив	-	-	1,135,442	-
Прочие активы	-	-	8,789	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	22,793,401	9.45%	17,255,716	9.78%
Прочие привлеченные средства	28,466,442	0.15%	4,923,018	0.10%
Доходы будущих периодов	98,052,131	-	-	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,870,669	-
Прочие обязательства	93,178	-	129,846	-

По состоянию на 31 декабря 2018 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Денежные средства и их эквиваленты	11,915,286	7.75	21,878,794	8.23
- оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	1,498,928	5.57
Текущий налоговый актив	-	-	2,045,362	-
Авансы, уплаченные по договору финансовой аренды	914,930	-	-	-
Прочие активы	-	-	25,397	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	28,320,637	10.90	10,412,650	12.15
Прочие привлеченные средства	26,753,934	0.15	4,566,711	0.10
Доходы будущих периодов	102,126,287	-	-	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,604,292	-
Прочие обязательства	93,701	-	432,507	-

28. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

(а) Учетные классификации и справедливая стоимость

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года.

тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	-	32,735,123	32,735,123
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,013,628	-	2,013,628	2,013,628
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	19,918,195	-	19,918,195	19,109,614
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,719,292	2,719,292	2,719,292
Кредиты, выданные клиентам	62,663,247	-	62,663,247	53,030,247
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	143,791,036	-	143,791,036	93,528,475
Прочие финансовые активы	46,091	-	46,091	46,091
	261,167,320	2,719,292	263,886,612	203,182,470
Долговые ценные бумаги выпущенные	67,683,718	-	67,683,718	63,918,540
Прочие привлеченные средства	33,389,460	-	33,389,460	32,758,290
Прочие финансовые обязательства	1,796,890	-	1,796,890	1,796,890
	102,870,068	-	102,870,068	98,473,720

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 года.

тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	45,903,390	-	45,903,390	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,402,821	-	2,402,821	2,402,821
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые:				
- по амортизированной стоимости	12,119,171	-	12,119,171	10,799,004
- по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	4,764,226	4,764,226	4,764,226
Кредиты, выданные клиентам	43,066,563	-	43,066,563	38,562,914
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	141,153,096	-	141,153,096	104,973,504
Прочие финансовые активы	484,713	-	484,713	484,713
	245,129,754	4,764,226	249,893,980	207,890,572
Долговые ценные бумаги выпущенные	66,920,124	-	66,920,124	63,283,463
Прочие привлеченные средства	31,320,645	-	31,320,645	30,594,086
Прочие финансовые обязательства	2,413,895	-	2,413,895	2,413,895
	100,654,664	-	100,654,664	96,291,444

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Компания определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведенной к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, а также прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые ставки вознаграждения, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых

инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевого ценных бумаг, производных инструментов, обращающихся на бирже.

Для более сложных инструментов Компания использует собственные модели оценки. Некоторые или все значимые данные, используемые в данных моделях, могут не являться общедоступными рыночными данными и являются производными от рыночных котировок или ставок, либо оценками, сформированными на основании суждений. Примером инструментов, оценка которых основана на использовании ненаблюдаемых рыночных данных могут служить некоторые кредиты и ценные бумаги, для которых отсутствует активный рынок.

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обременен между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Следующие допущения были использованы руководством для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ставки дисконтирования 11.9% - 15.07% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по кредитам, выданным клиентам (2018 год: 12.5% - 14%);

- ставки дисконтирования 9.1% используются для дисконтирования будущих денежных потоков от дебиторской задолженности по договорам финансовой аренды (2018 год: 6.9% - 7.1%).

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов;

- Уровень 2: в качестве исходных данных используются рыночные параметры (за исключением котировок, отнесенных к Уровню 1), которые наблюдаются по соответствующему активу или обязательству либо прямо (т.е. непосредственно цены), либо опосредованно (т.е. данные, основанные на ценах). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосре-

дованно основываются на наблюдаемых рыночных данных;

- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2019 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в отчете о финансовом положении.

Финансовые активы	Уровень 2	Уровень 3	Всего
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период:	1,785,702	933,590	2,719,292
	1,785,702	933,590	2,719,292

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2018 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в отчете о финансовом положении.

Финансовые активы	2018 г. Уровень 2 тыс. тенге
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период:	4,764,226
	4,764,226

Изменения в оценках справедливой стоимости, относимых к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости, за 2019 год могут быть представлены следующим образом.

Финансовые активы	Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
Переведенные в состав инструментов 3-его уровня	933,590
Остаток по состоянию на конец года	933,590

Прибыли или убытки, включенные в состав прибыли или убытка за 2019 год, содержащиеся в таблице, отражены в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом.

Финансовые активы	Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
Чистая прибыль (убыток) от операций с прочими финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	(8,919)

В течение 2019 года инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка были переведены в состав инструментов Уровня 3. В таблице далее приведена информация о существенных ненаблюдаемых ис-

ходных данных, использованных по состоянию на конец года при оценке финансовых инструментов, относимых к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2019 года:

Вид инструмента	Справедливая стоимость	Метод оценки	Существенные ненаблюдаемые исходные данные	Чувствительность оценок справедливой стоимости к ненаблюдаемым исходным данным
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	933,590	Дисконтированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 17.47%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2019 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	32,735,123	-	32,735,123	32,735,123
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,013,628	-	2,013,628	2,013,628
Кредиты, выданные клиентам	52,048,339	981,908	53,030,247	62,663,247
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	93,130,986	397,489	93,528,475	143,791,036
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	63,918,540	-	63,918,540	67,683,718
Прочие привлеченные средства	32,758,290	-	32,758,290	33,389,460



В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2018 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	45,903,390	-	45,903,390	45,903,390
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,402,821	-	2,402,821	2,402,821
Кредиты, выданные клиентам	37,436,104	1,126,810	38,562,914	43,066,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	104,752,477	221,027	104,973,504	141,153,096
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	63,283,463	-	63,283,463	66,920,124
Прочие привлеченные средства	30,594,086	-	30,594,086	31,320,645



29. Сегментная отчетность

Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 14 «Сегментная отчетность». Активы Компании находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой

Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Председатель Правления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.

30. События после отчетной даты

24 февраля 2020 года акционерным обществом «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» являющимся Единственным акционером Компании принято решение увеличить количество объявленных простых акций до 22,000,000 с 13,681,600 штук.

В рамках реализации поставленной в Послании Президента РК Касым-Жо-

марта Токаева от 2 сентября 2019 года задачи по сокращению количества операторов жилищных программ 28 февраля 2020 года совет директоров АО «НУХ «Байтерек» принял предварительное решение о слиянии своих дочерних организаций – АО «Байтерек девелопмент» и АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».



Глоссарий

БВУ – банк второго уровня
ВВП – валовый внутренний продукт
ВКО – Восточно-Казахстанская область
ВСД – временно свободные денежные средства
г. – год
гг. – годы
долл. – доллар
ед. – единиц
жен – женщин
ЗКО – Западно-Казахстанская область
ИЦБ – ипотечные ценные бумаги
кв.м/м2/ – квадратный метр
МЕУКАМ - государственные долгосрочные казначейские обязательства со сроком обращения свыше 5 лет
МИО – местный исполнительный орган
млн – миллион
млрд – миллиард
МНЭ – Министерство национальной экономики
МСФО – международные стандарты финансовой отчетности
муж – мужчин
МФ РК – Министерство финансов Республики Казахстан
нацвалюта – национальная валюта
Нацфонд - национальный фонд
НБРК – Национальный банк Республики Казахстан
НИН – национальный идентификационный номер
обл. – область
ООН – организация объединенных наций
п.п. – процентный пункт

ПРООН - Программа развития Организации Объединенных Наций
РДЭ – рейтинг дефолта эмитента
РК – Республика Казахстан
СВА – служба внутреннего аудита
СВК – система внутреннего контроля
СКО – Северо-Казахстанская область
СМИ – средства массовой информации
СУР – система управления рисками
т.д.- так далее
т.ч. – том числе
тыс. – тысяч
чел. – человек
шт. –штук
ЮКО – Южно-Казахстанская область
ASMMA - Азиатская ассоциация вторичного ипотечного рынка (Asian Secondary Mortgage Market Association)
EBITDA - прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)
ISMMA - Международная ассоциация операторов вторичного рынка ипотеки (International Secondary Mortgage Market Association)
KASE - Казахстанская фондовая биржа (Kazakhstan Stock Exchange)
NI margin - рентабельность продаж по чистой прибыли (Net Profit Margin)
ROA - рентабельность активов (Return On Assets)
ROE - рентабельность собственного капитала (Return On Equity)



Контактная информация

Алматы

ул. Карасай Батыра, 98
ТЕЛ.: +7 (727) 344 12 22, ФАКС: +7 727 344-13-00
info@kmc.kz

Нур-Султан

пр. Мәңгілік Ел, Здание 55 А, 2 этаж Блок «С» каб.213
ТЕЛ.: +7 (7172) 79 75 75
astana@kmc.kz

Актау

28 А мкр., админ.здание "Аксункар", каб. 3
ТЕЛ.: +7 (7292) 40-21-28 вн. (4113)
aktau@kmc.kz

Актобе

ул. Маресьева 80/2, офис 10
ТЕЛ.: +7 (7132) 54 33 13
aktobe@kmc.kz

Атырау

ул. Пушкина, 140, офис 18
ТЕЛ.: +7 (7122) 27 11 71
atyrau@kmc.kz

Караганды

ул. Алиханова 37, офис. 107
ТЕЛ.: +7 (7212) 56 41 20
karaganda@kmc.kz

Кокшетау

ул. Байтурсынова 70/2
ТЕЛ.: +7 (7162) 50 09 02 вн. 4103
kokshetau@kmc.kz

Костанай

ул. Баймагамбетова, 199, кабинет 19
ТЕЛ.: +7 (7142) 53 43 49
kostanay@kmc.kz

Кызылорда

ул. Панфилова, 39
ТЕЛ.: +7 (7242) 23 15 18
kyzylorda@kmc.kz

Павлодар

ул. Дюсенова, 106
ТЕЛ.: +7 (7182) 32 18 09
pavlodar@kmc.kz

Петропавловск

ул. Конституция Казахстана 23, кабинет 7 А
ТЕЛ.: + 7 (7152) 36-06-57 вн. 4115
info@kmc.kz

Семей

ул. Козбагарова 19
ТЕЛ.: +7 (7222) 32 11 85 вн. (4110)
semey@kmc.kz

Тараз

ул. Койгельды 173, оф. 104
ТЕЛ.: +7 (7262) 54 17 72
taraz@kmc.kz

Уральск

ул. Т. Масина, д. 67, 2-й этаж, каб. №1
ТЕЛ.: +7 (7112) 24 02 94, вн. 4114
oral@kmc.kz

Усть-Каменогорск

ул. Казахстан, 31, офис 42
ТЕЛ.: +7 (7232) 24 03 22
u-kamenogorsk@kmc.kz

Шымкент

ул. Толстого, 60
ТЕЛ.: +7 (7252) 43-30-25 вн. (4109/4101)
shymkent@kmc.kz