

**АО «Дочерняя организация акционерного
общества «БТА Банк» «БТА Ипотека»**

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2012 года
С отчётом независимых аудиторов*

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЁТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Консолидированный отчет о финансовом положении	1
Консолидированный отчет о совокупном доходе	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств	4

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

1. Описание деятельности	5
2. Основа подготовки отчётности	5
3. Основные положения учётной политики	5
4. Существенные учётные суждения и оценки	17
5. Денежные средства и их эквиваленты	18
6. Средства в кредитных учреждениях	18
7. Займы клиентам	18
8. Товарно-материальные запасы	19
9. Основные средства	20
10. Нематериальные активы	20
11. Налогообложение	21
12. Прочие активы и обязательства	22
13. Средства кредитных учреждений	23
14. Выпущенные долговые ценные бумаги	23
15. Капитал	24
16. Договорные и условные обязательства	24
17. Чистые комиссионные расходы	24
18. Расходы на персонал и прочие операционные расходы	25
19. Управление рисками	25
20. Справедливая стоимость финансовых инструментов	33
21. Переданные финансовые активы и активы, удерживаемые или предоставленные в качестве обеспечения	34
22. Анализ сроков погашения активов и обязательств	35
23. Операции со связанными сторонами	36

ОТЧЁТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционеру и Правлению АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчётности АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» и его дочерних организаций (далее по тексту - «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года, консолидированный отчёт о совокупном доходе, консолидированный отчёт об изменениях в капитале и консолидированный отчёт о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учётной политики и другую пояснительную информацию.

Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчётности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы, и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку уместности выбранной учётной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством Группы, и оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.


Заключение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2012 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Ernst & Young LLP



Дмитрий Вайнштейн
Партнер по аудиту
ТОО «Эрнст энд Янг»



Евгений Жемалетдинов,
Аудитор / Генеральный директор
ТОО «Эрнст энд Янг»

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан: серия МФЮ - 2, № 0000003, выданная Министерством финансов Республики Казахстан от 15 июля 2005 года

Квалификационное свидетельство аудитора № 0000553 от 24 декабря 2003 года

1 апреля 2013 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

На 31 декабря 2012 года

(В тысячах тенге)

	Прим.	2012	2011
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	714.625	1.889.540
Торговые ценные бумаги		186	670
Средства в кредитных учреждениях	6	542.321	988.870
Займы клиентам	7	33.817.202	44.130.823
Товарно-материальные запасы	8	7.469.603	7.010.942
Основные средства	9	98.174	133.187
Нематериальные активы	10	17.120	1.299
Активы по текущему корпоративному подоходному налогу	11	33.857	331.529
Активы по отсроченному корпоративному подоходному налогу	11	19.319	—
Прочие активы	12	39.118	48.883
Итого активов		42.751.525	54.535.743
Обязательства			
Средства кредитных учреждений	13	27.140.820	29.879.528
Выпущенные долговые ценные бумаги	14	8.616.656	16.236.955
Обязательства по отсроченному корпоративному подоходному налогу	11	—	556
Прочие обязательства	12	137.178	96.973
Итого обязательства		35.894.654	46.214.012
Капитал			
Уставный капитал	15	5.615.004	5.615.004
Нераспределенная прибыль		1.234.542	2.699.516
Итого капитал, приходящийся на акционеров Компании		6.849.546	8.314.520
Неконтрольные доли участия		7.325	7.211
Итого капитал		6.856.871	8.321.731
Итого капитал и обязательства		42.751.525	54.535.743

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека»

Кусаинов

Президент

Кожанбаева Г. Н.

Главный бухгалтер

31 марта 2013 года



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(В тысячах тенге)

	<i>Прим.</i>	2012	2011
Процентные доходы			
Займы клиентам		4.913.522	6.756.081
Средства в кредитных учреждениях		47.363	58.122
Вклады до востребования		67	49
		4.960.952	6.814.252
Процентные расходы			
Средства кредитных учреждений		(2.756.768)	(3.458.756)
Выпущенные долговые ценные бумаги		(998.004)	(1.657.318)
		(3.754.772)	(5.116.074)
Чистый процентный доход		1.206.180	1.698.178
Резерв под обесценение займов	7	(806.849)	(652.721)
Чистый процентный доход после резерва под обесценение займов		399.331	1.045.457
Расходы по операциям с торговыми ценными бумагами			
Чистые комиссионные расходы	17	(223.924)	(135.756)
Чистые расходы от переоценки валютных статей		(86.431)	(64.859)
Чистый убыток по производным финансовым инструментам		—	(1.273.119)
Доход от выкупа собственных облигаций	14	436.551	453.153
Доход от реализации товарно-материальных запасов	8	95.922	30.765
Прочий операционный доход		232.520	159.551
Расходы на персонал	18	(937.740)	(894.877)
Износ и амортизация	9, 10	(55.689)	(57.587)
Прочие операционные расходы	18	(658.258)	(583.271)
Налоги, помимо корпоративного подоходного налога		(295.981)	(10.498)
Непроцентные расходы		(1.493.948)	(2.380.283)
Убыток до расхода по корпоративному подоходному налогу		(1.094.617)	(1.334.826)
Расходы по корпоративному подоходному налогу	11	(370.357)	(77.537)
Убыток за год		(1.464.974)	(1.412.363)
Прочий совокупный доход за год		—	—
Итого совокупный убыток за год		(1.464.974)	(1.412.363)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(В тысячах тенге)

	Капитал, приходящийся на акционера Компании			Неконтроль- ные доли участия	Итого капитал
	Уставный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого		
31 декабря 2010 года	5.615.004	4 111 879	9.726.883	7.168	9.734.051
Итого совокупный доход за год	–	(1.412.363)	(1.412.363)	–	(1.412.363)
Неконтрольные доли участия по приобретению	–	–	–	43	43
31 декабря 2011 года	5.615.004	2 699 516	8.314.520	7.211	8.321.731
Итого совокупный убыток за год	–	(1.464.974)	(1.464.974)	–	(1.464.974)
Неконтрольные доли участия по приобретению	–	–	–	114	114
31 декабря 2012 года	5.615.004	1.234.542	6.849.546	7.325	6.856.871

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(В тысячах тенге)

	Прим.	2012	2011
Денежные потоки от операционной деятельности:			
Убыток до расходов по корпоративному подоходному налогу		(1.094.617)	(1.334.826)
Корректировки на:			
Формирование резерва под обесценение займов клиентам	7	806.849	652.721
Износ и амортизацию	9, 10	55.689	57.587
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	12	17.479	–
Убыток по производным финансовым инструментам		–	1.273.119
Нереализованный убыток от курсовой разницы		54.421	56.571
Убыток от выбытия основных средств		358	674
Доход от выкупа собственных облигаций	14	(436.551)	(453.153)
Нереализованный убыток по торговым ценным бумагам		914	3.785
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в чистых операционных активах и обязательствах			
		(595.456)	225.713
<i>Чистое уменьшение/ (увеличение) в операционных активах</i>			
Средства в кредитных учреждениях		446.549	(165.664)
Займы клиентам		8.132.931	7.694.789
Товарно-материальные запасы		857.856	370.686
Прочие активы		(7.714)	(31.436)
Производные финансовые инструменты		–	1.045.676
<i>Чистое (уменьшение)/увеличение в операционных обязательствах</i>			
Средства кредитных учреждений		(2.738.708)	(3.610.240)
Прочие обязательства		40.319	30.571
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до корпоративного подоходного налога			
		6.135.776	5.937.607
Корпоративный подоходный налог уплаченный		(92.561)	(401.516)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности			
		6.043.215	5.536.091
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:			
Приобретение основных средств	9	(11.205)	(26.667)
Поступления от продажи основных средств		2.375	346
Приобретение нематериальных активов	10	(28.027)	(699)
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности			
		(36.857)	(27.020)
Денежные потоки от финансовой деятельности:			
Погашение выпущенных долговых ценных бумаг		(7.183.748)	(6.522.456)
Чистое расходование денежных средств в финансовой деятельности			
		(7.183.748)	(6.522.456)
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты			
		2.474	731
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов			
		(1.174.915)	(1.012.654)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года			
		1.889.540	2.902.194
Денежные средства и их эквиваленты на конец года			
	5	714.625	1.889.540
Дополнительная информация:			
Проценты полученные		4.864.214	6.303.854
Проценты уплаченные		4.265.436	5.415.539

(В тысячах тенге, если не указано иное)

1. Описание деятельности

АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее по тексту «Компания») и его дочерние компании (совместно именуемые «Группа») было образовано 20 ноября 2000 года в форме открытого акционерного общества в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Компания была перерегистрирована в акционерное общество 18 декабря 2003 года. Компания предоставляет услуги ипотечного кредитования и другие сопутствующие услуги.

20 мая 2010 года Компания добровольно возвратила свою лицензию на проведение кредитных операций, выданную Комитетом Республики Казахстан по регулированию и надзору за финансовым рынком и финансовыми организациями (далее по тексту «КФН») 14 августа 2008 года.

05 декабря 2011 года наименование Компании было изменено с Дочерняя ипотечная организация АО «БТА Банк» АО «БТА Ипотека» на АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» и зарегистрировано в Министерстве юстиции Казахстана.

Головной офис Компании расположен в городе Алматы и у неё имеется 15 представительств по всему Казахстану (31 декабря 2011 года – 15). Зарегистрированный юридический адрес Компании: Казахстан, г. Алматы, 050010, проспект Достык, здание 85А.

На 31 декабря 2012 и 2011 годов единственным акционером Компании является АО «БТА Банк». Окончательный контроль над Компанией осуществляет Правительство Республики Казахстан, представленное АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына» с февраля 2009 года.

2. Основа подготовки отчётности

Общая часть

Настоящая консолидированная финансовая отчётность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО»).

Настоящая консолидированная финансовая отчётность представлена в тысячах тенге, если не указано иное.

Консолидированная финансовая отчётность подготовлена в соответствии с принципом учёта по фактическим затратам, за исключением отмеченного в разделе "Основные положения учётной политики". Например, торговые ценные бумаги, ценные бумаги, производные финансовые инструменты и здания оценивались по справедливой стоимости.

Консолидированные дочерние организации

Несмотря на то, что Компания не владела акциями «Первой Казахстанской Компании по Секьюритизации» и «Второй Казахстанской Компании по Секьюритизации» по состоянию на 31 декабря 2012 года и за год, закончившийся на эту дату, они рассматриваются как дочерние организации в соответствии с ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения», так как на эту дату Компания контролировала операции и получала прямую выгоду от деятельности этих организаций.

3. Основные положения учётной политики

Изменения в учётной политике

Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Поправка была опубликована в октябре 2010 года и вступила в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года. Поправка требует раскрытия дополнительной информации о переданных финансовых активах с тем, чтобы пользователи консолидированной финансовой отчётности Группы могли оценить риски связанные с данными активами. Данная поправка повлияла только на раскрытие информации и не оказала влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Прочие поправки следующих стандартов не оказали какого-либо влияния на учетную политику, финансовое положение и результаты деятельности Группы:

- Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» – «Отложенные налоги – Возмещение активов, лежащих в основе отложенных налогов»;
- Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчётности» – «Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО».

(В тысячах тенге, если не указано иное)

3. Основные положения учётной политики (продолжение)

Основа консолидации

Дочерние компании, т.е. компании, в которых Группе принадлежит более половины голосующих акций, или контроль над деятельностью которых Группа осуществляет на иных основаниях, консолидируются. Консолидация дочерних компаний начинается с даты перехода к Группе контроля над ними и прекращается с даты потери контроля. Все операции между компаниями Группы, а также остатки и нерезализованная прибыль по таким операциям, исключаются полностью; нерезализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда соответствующая операция свидетельствует об обесценении передаваемого актива. При необходимости в учётную политику дочерних компаний вносятся изменения для приведения ее в соответствие с учётной политикой Группы.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Убытки дочерней компании относятся на неконтрольную долю участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила), балансовой стоимости неконтрольной доли участия, накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале; признает справедливую стоимость полученного вознаграждения, справедливую стоимость оставшейся инвестиции, образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка; переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями.

Финансовые активы

Первоначальное признание

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39, финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

При первоначальном отражении в учёте финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если инвестиции не классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при отражении в отчётности к их справедливой стоимости прибавляются непосредственно связанные с ними затраты по сделке. При первоначальном отражении в учёте финансовых активов Группа присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Группа берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

«Доходы первого дня»

Если цена сделки на неактивном рынке отличается от справедливой стоимости текущих рыночных сделок на наблюдаемом рынке по одному и тому же инструменту или основана на методике оценки, исходные параметры которой включают только информацию с наблюдаемых рынков, то Группа немедленно признает разницу между ценой сделки и справедливой стоимостью («доходы первого дня») в консолидированном отчёте о совокупном доходе. В случае использования ненаблюдаемой информации разница между ценой сделки и стоимостью, определенной на основании модели, признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе только в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми или в случае прекращения признания финансового инструмента.

(В тысячах тенге, если не указано иное)

3. Основные положения учётной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию "финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток". Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи». Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Определение справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми на отчётную дату осуществляется на активном рынке, определяется на основании рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Справедливая стоимость прочих финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, определяется с использованием подходящих методик оценки. Методики оценки включают модель на основе чистой приведенной стоимости, сравнение с аналогичными инструментами, на которые существуют цены на наблюдаемом рынке, модели оценки опционов и другие модели оценки.

Взаимозачёт

Взаимозачёт финансовых активов и обязательств с отражением только чистого сальдо в консолидированном отчёте о финансовом положении осуществляется только при наличии юридически закреплённого права произвести взаимозачёт и намерения реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства. Это, как правило, не выполняется в отношении генеральных соглашений о взаимозачёте, и соответствующие активы и обязательства отражаются в консолидированном отчёте о финансовом положении в полной сумме.

Переклассификация финансовых активов

Если в отношении производного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Группа больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Группа имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категорию имеющих в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Группа имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в консолидированном отчёте о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.