



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

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

*пояснительная записка
к промежуточной консолидированной
финансовой отчетности за 6 месяцев,
закончившейся 30 июня 2015 года*

Алматы 2015

1. Общие сведения

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

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

Компания вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

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

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

Компания имеет Представительство в г.Астана.

Компания участвует в реализации арендного жилья по Программе развития регионов до 2020 года в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол».

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

В отчетном квартале было преобразование ТОО «Единые Платежные Системы» в АО «Единые Платежные Системы» (свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица № 9430-1910АО от 19 января 2015 года).

Основной деятельностью дочерней организации является работа с потенциальными арендаторами, заключение арендных и коммунальных (эксплуатационных) договоров, сбор и систематизация арендных платежей и

платежей, связанных с обслуживанием текущих операций по ипотеке, а так же обеспечение полноты и своевременности денежных потоков.

В свою очередь, АО «Единые Платежные Системы» была создана дочерняя организация в форме акционерного общества – АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1559-1910-02-АО от «06» августа 2012 года).

Основной деятельностью АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года является организация и проведение необходимых тендеров, технический надзор на всех этапах строительства, приемка и ввод в эксплуатацию, а по их завершению, передача арендного жилья Компании.

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и его дочерних организаций, далее совместно именуемого «Группа».

2. Пояснения к консолидированному отчету о финансовом положении

1) Текущие счета в банках второго уровня

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 73 307 039 тыс.тенге.

2) Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг Группы состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг, классифицированные как ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи.

В отчетном периоде Группа осуществила реклассификацию портфеля ценных бумаг, удерживаемых до погашения в категорию «ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи».

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

За отчетный период Группа осуществила продажу ценных бумаг на сумму 3 710 029 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2015 года ценные бумаги данной категории составили 15 894 729 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 917 797 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 200 347 тыс.тенге.

В целом портфель ценных бумаг Группы по состоянию на 01 июля 2015 года имеет следующий вид:

тыс.тенге

Вид ценной бумаги	на 01.07.2015 г.	на 01.01.2015 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	0	2 012 242
1. Ценные бумаги банков второго уровня	0	4 876 294
2. Ценные бумаги международных организаций	0	2 430 467
3. Ценные бумаги других организаций	0	1 800 510
Итого	0	11 119 513
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	0	-966 873
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	0	10 152 640
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Государственные ценные бумаги	3 359 436	1 403 163
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 236 421	2 772 986
3. Ценные бумаги других организаций	7 499 219	5 893 770
4.		
Итого	17 095 076	10 069 920
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для	-1 200 347	-437 743
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	15 894 729	9 632 177
Итого портфель ценных бумаг	15 894 729	19 784 816

3) Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 01 июля 2015 года составила 22 142 538 тыс.тенге.

4) Депозиты в банках второго уровня

По состоянию на 01 июля 2015 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 26 396 499 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 423 700 тыс.тенге.

5) Ссудный портфель

По состоянию на 01 июля 2015 года ссудный портфель Группы составляет сумму 80 397 531 тыс.тенге, из них начисленные вознаграждения составили 1 070 352 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 3 614 658 тыс.тенге.

В отчетном периоде Группой выданы ипотечные займы по прямому кредитованию на сумму 378 268 тыс.тенге по собственной программе 18 заемщикам.

6) Финансовая аренда

По состоянию на 01 июля 2015 года финансовая аренда составила 12 689 064 тыс.тенге, из них начисленные вознаграждения составили 101 799 тыс.тенге.

В отчетном периоде Группой было предоставлено арендное жилье в аренду с правом выкупа на общую сумму 10 353 781 тыс. тенге 962 арендаторам, из них по Программе развития регионов до 2020 года по 865 арендаторам на сумму 9 043 404 тыс.тенге и по собственной программе по 97 арендаторам в размере 1 310 377 тыс.тенге.

7) Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 июля 2015 года инвестиционное имущество Группы составило 1 574 934 тыс.тенге.

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

В отчетном периоде приобретены основные средства на сумму 27 320 тыс.тенге, нематериальные активы на сумму 23 763 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Группы на 01 июля 2015 года составляют в сумме 9 390 106 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

- активы, предназначенные для сдачи в финансовую аренду в размере 9 057 878 тыс.тенге;
- изъятые залоговое обеспечение по ипотечным займам в размере 306 379 тыс.тенге;
- а также, расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары.

9) Текущее и отложенное налоговые требования

По состоянию на 01 июля 2015 года сумма текущего налогового актива составила 1 775 970 тыс.тенге, из них:

- налог на добавленную стоимость – 8 176 тыс.тенге;
- корпоративный подоходный налог у источника выплаты – 1 760 284 тыс.тенге;
- плата за пользование земельными участками – 3 002 тыс.тенге;
- прочие налоги и обязательные платежи в бюджет – 4 508 тыс.тенге.

На конец отчетного периода отложенное налоговое требование составило 1 036 032 тыс.тенге в соответствии с МСФО 12 «Налог на прибыль».

10) Выпущенные облигации

По состоянию на 01 июля 2015 года в обращении находятся облигации в количестве 71 391 411 тыс. штук, из них:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 37 599 700 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 33 791 711 тыс.штук.

По состоянию на 01 июля 2015 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 73 457 303 тыс.тенге, в том числе начисленные расходы составили 1 442 525 тыс.тенге.

Согласно проспектам выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 3 088 016 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Группы выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на	
			01.07.2015г.	01.01.2015г.
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.		5 072 954
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	4 660 409	4 684 926
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	4 759 586	4 611 946
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	9 430 281	9 093 513
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	8 006 709	7 767 280
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	8 300 647	8 070 855
KZ2C0Y08E218	02.04.2013 г.	02.04.2020 г.	7 121	7 121
KZ2C0Y05E529	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	19 769 017	19 360 576
KZ2C0Y05E503	26.07.2013 г.	26.07.2018 г.	8 178 795	8 176 392
KZ2C0Y07E517	26.07.2013г.	26.07.2020 г.	10 344 738	10 342 641
Всего			73 457 303	77 188 204

11) Полученные займы

Займ, полученный от Правительства РК составляет 9 019 821 тыс. тенге. В связи с признанием займа по амортизированной стоимости с применением эффективной процентной ставки 8% годовых балансовая стоимость займа составляет 3 522 828 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2015 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 4 635 тыс.тенге.

В рамках Программы развития регионов до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Республики от 28.06.2014 года № 728 Группой получен заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в размере 92 500 000 тыс.тенге. В связи с признанием займа по справедливой стоимости балансовая стоимость составляет 14 598 598 тыс.тенге. По состоянию на 01 июля 2015 года начисленное вознаграждение составило 42 255 тыс. тенге. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанного займа при

первоначальном признании и фактически полученной суммой Группа признала как государственную субсидию и по состоянию на 01.07.2015 года составляет 78 100 995 тыс.тенге.

Балансовая стоимость займа, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана» на конец отчетного периода составляет 14 303 257 тыс.тенге.

Займ полученный от ДБ АО «Сбербанк России» составляет 10 900 000 тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по данному кредиту составило 234 350 тыс.тенге, дисконт составил (8 475) тыс.тенге.

12) Субординированный долг

За отчетный период размещения собственных субординированных облигаций не было. По состоянию на 01.07.2015 г. номинальная стоимость субординированных облигаций составил 10 000 000 тыс.тенге. Сумма дисконта на конец периода составил (294 726) тыс.тенге. Сумма начисленных расходов по состоянию на 01.07.15 г. по субординированным облигациям составила 197 778 тыс. тенге.

13) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 июля 2015 года 6 952 329 тыс.тенге, основную часть кредиторской задолженности составляет задолженность по договорам о приобретения права требования по ипотечным займам.

14) Текущее налоговое обязательство

По состоянию на 01 июля 2015 года сумма текущего налогового обязательства составила 5 996 тыс.тенге.

15) Собственный капитал

По состоянию на 01 июля 2015 года уставный капитал составил 58 126 461 тыс.тенге.

Выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере (2 597 522) тыс.тенге.

Дополнительно оплаченный капитал составил 5 822 856 тыс.тенге.

По состоянию на 01 июля 2015 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Чистый убыток прошлых лет составил сумму в размере (17 828 562) тыс. тенге.

Собственный капитал Группы на конец отчетного периода составил 45 155 581 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.07.2015 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs. \text{ Где}$$

BVcs- (bookvaluepercommonshare) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV - (netassetvalue) чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOcs- (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

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

TA - (totalassets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

IA- (intangibleassets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

TL-(totalliabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

PS - (preferredstock) сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

По состоянию на 01 июля 2015 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

$$TA = 257\,125\,814 \text{ тыс.тенге};$$

$$IA = 81\,154 \text{ тыс.тенге};$$

$$TL = 211\,970\,233 \text{ тыс.тенге};$$

$$NAV = 45\,074\,427 \text{ тыс.тенге};$$

$$NOcs. = 5\,561\,380 \text{ шт.};$$

$$BVcs = 8\,105 \text{ тенге.}$$

16) Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков предоставления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

на 01.07.2015 г.

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	48 519 951	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,18	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1- 2	0,19	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,20	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,23	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	6,87	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	1,89	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,00	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	0,00	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	0,00	не более 3

3. Пояснения к консолидированному отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за 1 полугодие 2015 года Группа получила прибыль в размере 964 830 тыс.тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 9 046 857 тыс.тенге, в том числе:
 - по размещенным вкладам в банках второго уровня –3 165 691 тыс.тенге;
 - по предоставленным займам – 4 714 038 тыс.тенге;
 - по предоставленной финансовой аренде – 247 892 тыс.тенге;
 - по ценным бумагам –779 817 тыс.тенге;
 - по операциям «обратное РЕПО»–57 151 тыс.тенге;
 - прочие доходы, связанные с получением вознаграждения- 87 668 тыс.тенге;
- доходы от купли - продажи финансовых активов – 2 294 тыс.тенге;
- доходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 84 742 тыс.тенге, в том числе доходы –726 465 тыс.тенге и расходы – 641 723 тыс.тенге;
- доходы от реализации активов –36 371тыс.тенге;
- прочие доходы 190 991 тыс.тенге, в том числе:
 - комиссионные доходы – 366 тыс.тенге;
 - доходы, полученные от уплаты пени – 61 135 тыс.тенге;
 - прочие доходы от банковской и неосновной деятельности – 129 490 тыс.тенге;

- расходы, связанные с выплатой вознаграждения 6 300 215 тыс.тенге, в том числе:
 - по полученным займам – 1 501 024 тыс.тенге;
 - по выпущенным ценным бумагам –3 940 601 тыс.тенге;
 - прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения – 858 590 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, присвоению рейтинга, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 195 137 тыс.тенге;
- комиссионные расходы от осуществления переводных операций составили 4 902 тыс. тенге;
- операционные расходы – 766 427 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	593 173
2	расходы на служебные командировки	6 824
3	расходы по амортизационным отчислениям	48 096
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	118 334
Всего		766 427

- расходы от реализации активов 8 223 тыс.тенге;
- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 224 800 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	транспортные расходы	634
2	административные расходы	18 162
3	расходы по рекламе	56 043
4	расходы на охрану и сигнализацию	10 808
5	прочие общехозяйственные расходы	40 101
6	расходы по аудиту и консультационным услугам	24 441
7	расходы по страхованию	6 769
8	расходы по услугам связи	6113
9	неустойка (штраф, пеня)	451
10	расходы по аренде	17 587
11	прочие расходы от банковской и небанковской деятельности	43 691
Всего		224 800

- в отчетном периоде Группой созданы провизии на сумму 177 936 тыс.тенге, в том числе:
 - общая сумма расходов по провизиям, созданных по займам составляет 130 541 тыс.тенге, в том числе: доходы от

восстановления провизий – 441 704 тыс.тенге, расходы по провизиям, созданные по займам– 572 245 тыс.тенге;

- общая сумма расходов по провизиям, созданных по дебиторской задолженности составляет 6 878 тыс. тенге, в том числе: доходы от восстановления провизий – 1 948 тыс.тенге, расходы по провизиям, созданные по дебиторской задолженности – 8 826 тыс.тенге;
- общая сумма расходов от восстановления провизий по ценным бумагам составляет 40 517 тыс.тенге, из них: доходы от восстановления провизий – 2 906 тыс.тенге, расходы по провизиям, созданные по ценным бумагам – 43 423 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию

№ п/п	Наименование	Сумма
1	прибыль за 6 месяцев, в тыс. тенге	964 830
2	прибыль за 6 месяцев, относимая на долю акционеров Группы	964 830
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	5 561
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	173

4.Пояснения к консолидированному отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денежных средств Группы за второй квартал 2015 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взята чистая прибыль до налогообложения в сумме 1 683 615 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 48 096 тыс.тенге;
- уменьшение созданных провизии на сумму 287 150 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на сумму 84 742 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму (359 341) тыс.тенге;
- расходы по выплате вознаграждения на сумму 70 396 тыс.тенге;
- прочие неденежные корректировки на сумму 856 497 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается увеличение в операционных активах на сумму 22 938 414 тыс.тенге, в основном:

- увеличиваются ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи на сумму 6 595 647 тыс.тенге;
- уменьшаются вклады в банках второго уровня на сумму 4 719 293 тыс.тенге;
- увеличивается финансовая аренда на сумму 10 275 212 тыс.тенге;

- уменьшаются прочие требования к клиентам на сумму 6 896 101 тыс.тенге;
- увеличиваются прочие активы на сумму 17 682 949 тыс.тенге.

За отчетный период увеличиваются операционные обязательства на сумму 863 985 тыс. тенге, из них уменьшение налоговых обязательств на сумму 4 257 тыс.тенге и увеличение прочих обязательств на сумму 868 242 тыс.тенге.

Начисленный корпоративный подоходный налог составил 718 785 тыс.тенге.

Наблюдается уменьшение движения денег от инвестиционной деятельности, в связи с покупкой основных средств и нематериальных активов на сумму в размере 51 083 тыс.тенге.

За отчетный период движение денег от финансовой деятельности увеличилось на сумму 87 144 795 тыс.тенге, увеличение связано в основном за счет получения долгосрочного займа от АО «НУХ «Байтерек» в размере 92 500 000 тыс.тенге.

Чистое увеличение денежных средств Группы за отчетный период составило 66 087 077 тыс.тенге.

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б.Сагимкулова

Ш.Жуманова