



www.kmc.kz

***Пояснительная записка
АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»
к финансовой отчетности
по состоянию на 01 апреля 2012 года***

Алматы 2012

1. Пояснения к отчету о финансовом положении

1) Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг, классифицированные как ценные бумаги, удерживаемые до погашения, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи и ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

Портфель ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка состоит из государственных ценных бумаг. На начало первого квартала текущего года вложения в ценные бумаги, оцениваемых по справедливой стоимости составляли 7 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в отчетном квартале не было.

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

В отчетном квартале текущего года Компанией по данной категории ценных бумаг приобретений не было. По состоянию на 01 апреля 2012 года ценные бумаги составили 13 443 182 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения по ценным бумагам составили 332 655 тыс.тенге.

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

В течение отчетного периода Компанией были приобретены государственные ценные бумаги номинальной стоимостью 930 000 тыс.тенге и негосударственные ценные бумаги номинальной стоимостью 990 557 тыс.тенге, продажа негосударственных ценных бумаг составила сумму в размере 990 214 тыс.тенге. На 01 апреля 2012 года ценные бумаги данной категории составили 9 823 178 тыс.тенге, в том числе сумма начисленного вознаграждения составила 297 244 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам составили 1 859 447 тыс.тенге.

в тыс.тенге

Вид ценной бумаги	на	на
	01.04.2012 г.	01.01.2012 г.
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения		
1. Государственные ценные бумаги	2 131 993	2 113 823
2. Ценные бумаги банков второго уровня	6 682 377	6 726 017
3. Ценные бумаги международных организаций	3 473 820	3 485 068
4. Ценные бумаги других организаций	2 221 305	2 212 197
Итого	14 509 495	14 537 105
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, удерживаемые до погашения	-1 066 313	-1 063 900
Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения	13 443 182	13 473 205
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
1. Государственные ценные бумаги	1 620 960	523 747
2. Ценные бумаги банков второго уровня	4 634 038	5 529 214
3. Ценные бумаги других организаций	4 361 313	3 356 801
Итого	10 616 311	9 409 762
Резервы на покрытие убытков по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-793 133	-821 794
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	9 823 178	8 587 968
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток		
1. Государственные ценные бумаги	7	7
Итого	7	7
Итого портфель ценных бумаг	23 266 367	22 061 180

2) Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Расходы будущих периодов	148 321
2	Прочие предоплаты	20 120
3	Расчеты с работниками	179
4	Расчеты по налогам	550 517
5	Прочие дебиторы по небанковской деятельности	20 238
6	Прочие дебиторы по банковской деятельности	4 792
		744 167
	Резервы (проvisions) на покрытие убытков по дебиторской задолженности	-5 964
	Итого	738 203

3) Депозиты и текущие счета Компании в других банках

В первом квартале 2012 года Компания осуществила размещение *денежных средств во вклады* в банках второго уровня на сумму 3 000 000 тыс.тенге и погашение по вкладам на сумму 5 204 997 тыс.тенге. По состоянию на 01 апреля 2012 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 8 117 785 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 134 503 тыс.тенге.

На отчетную дату *денежные средства на текущих счетах* в банках второго уровня составили 6 975 666 тыс.тенге.

4) Ссудный портфель

По состоянию на 01 апреля 2012 года ссудный портфель Компании составляет 57 621 945 тыс.тенге, просроченная ссудная задолженность составила 201 796 тыс.тенге. Дисконт по займам составил (23 260) тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 514 265 тыс.тенге. Сумма начисленного просроченного вознаграждения по займам составила 167 010 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили (3 942 880) тыс.тенге.

За первый квартал 2012 года Компанией приобретены права требования по ипотечным займам на сумму 43 305 тыс.тенге по 9 заемщикам, в том числе по рыночной программе на сумму 22 550 тыс.тенге по 4 заемщикам.

За отчетный период Компанией выданы ипотечные займы по прямому кредитованию на сумму 785 226 тыс.тенге, в том числе по собственной программе на сумму 715 616 тыс.тенге по 62 заемщикам и по городской программе на сумму 69 609 тыс.тенге по 15 заемщикам.

5) Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 апреля 2012 года инвестиционное имущество Компании составило 637 843 тыс.тенге.

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

В отчетном квартале текущего года приобретений основных средств и нематериальных активов не было. По состоянию на 01 апреля 2012 года первоначальная стоимость основных средств составила 3 025 239 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 737 727 тыс.тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 264 785 тыс.тенге, сумма начисленной амортизации составила 261 571 тыс.тенге.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 апреля 2012 года составили 102 495 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары, из них сумма залогового обеспечения по займам составляет 90 328 тыс.тенге.

7) Выпущенные облигации

В течение первого квартала 2012 года размещений и погашений по собственным облигациям Компания не осуществляла. Итого на 01 апреля 2012 года в обращении находятся 63 382 969 тыс. штук облигаций:

- с плавающей купонной ставкой вознаграждения – 53 382 969 тыс.штук;
- с фиксированной ставкой вознаграждения – 10 000 000 тыс.штук.

Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 апреля 2012 года составили 1 958 962 тыс.тенге.

Выпущенные облигации Компании выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

Эмиссия	Дата выпуска	Дата погашения	на 01.04.2012 г.	на 01.01.2012 г.
KZP04Y04C492	15.07.2009 г.	15.07.2013 г.	4 603 039	4 653 119
KZ2CKY10A857	11.09.2003 г.	01.10.2013 г.	628 506	614 256
KZ2CKY10A980	01.12.2003 г.	01.04.2014 г.	2 492 989	2 433 382
KZ2CKY10B079	01.02.2004 г.	01.04.2014 г.	2 502 362	2 447 456
KZ2CKY10B319	01.10.2004 г.	01.10.2014 г.	5 099 285	4 978 993
KZPC1Y10B543	10.04.2005 г.	10.04.2015 г.	5 116 810	5 027 157
KZPC2Y12B547	10.04.2005 г.	10.04.2017 г.	5 196 827	5 103 835
KZPC4Y10B547	15.01.2007 г.	15.01.2017 г.	3 991 063	4 045 688
KZP02Y09C495	10.06.2007 г.	10.06.2016 г.	8 053 688	7 754 805
KZP03Y05C491	01.12.2007 г.	01.12.2012 г.	5 118 950	4 958 650
KZP05Y06C494	10.12.2009 г.	10.12.2015 г.	6 629 460	6 317 159
KZ2C0Y08D913	23.12.2010 г.	23.12.2018 г.	7 462 457	7 189 152
Итого			56 895 436	55 523 652

8) Полученные займы

Обязательство по международному займу, полученного от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на конец первого квартала 2012 года составил 14 686 224 тыс.тенге. На начало отчетного квартала данные обязательства составляли 14 804 000 тыс.тенге. Уменьшение связано с переоценкой курсовой разницы по данному займу на сумму 39 000 тыс.тенге, сумма дисконта составила сумму в размере (78 776) тыс.тенге. Начисленное вознаграждение по международному займу составило 459 890 тыс.тенге.

Обязательства по бюджетному льготному кредиту, предоставленного Компании в соответствии с Планом мероприятий по реализации Плана первоочередных действий по обеспечению стабильности социально-экономического развития Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан № 1039 от 06 ноября 2007 года, постановлением Правительства Республики Казахстан № 1295 от 26 декабря 2007 года по государственному кредиту остались без изменений и на конец первого квартала 2012 года составили 9 019 821 тыс. тенге. По состоянию на 01 апреля 2012 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 381 тыс. тенге.

9) Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по состоянию на 01 апреля 2012 года выглядят следующим образом:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование статей	Сумма
1	Начисленные расходы по прочим обязательствам	547
2	Начисленные расходы по административно- хозяйственной деятельности	2 500
3	Начисленные комиссионные расходы по услугам по переводным операциям	2
4	Доходы будущих периодов	257
5	Начисленные комиссионные расходы по аудиту и консультационным услугам	13 995
6	Расчеты с работниками	38
7	Прочие кредиторы по банковской деятельности	26 298
8	Прочие кредиторы по небанковской деятельности	1 486
9	Прочие транзитные счета	59 113
Итого		104 236

10) Текущее и отложенное налоговые обязательства

По состоянию на 01 апреля 2012 года сумма текущего налогового обязательства составила сумму в размере 51 620 тыс.тенге, из них 51 099 тыс.тенге составляет налог у источника выплаты вознаграждения по международному займу, полученного от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse».

На конец отчетного квартала сумма отложенного налогового обязательства составила 23 521 тыс.тенге.

11) Собственный капитал

В отчетном периоде Компания не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 апреля 2012 года уставный капитал Компании составил 28 932 661 тыс.тенге.

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

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

По состоянию на 01 апреля 2012 года счет корректировки резервов (провизий) по займам и ценным бумагам, а также переоценка ценных бумаг, имеющих в наличие для продажи составили 1 131 397 тыс.тенге

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

Чистый убыток Компании на 01 апреля 2012 года с учетом корректировки резервов (провизий) составил сумму 159 400 тыс.тенге.

Собственный капитал Компании на конец отчетного квартала составил 15 559 335 тыс.тенге.

Балансовая стоимость одной акции на 01.04.2012 г.

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs, \text{ где}$$

BVcs - (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV - (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

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

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

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

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

IA - (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

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

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

По состоянию на 01 апреля 2011 г. балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 96 802 464 тыс.тенге;

IA = 3 214 тыс.тенге;

TL = 81 243 129 тыс.тенге;

NAV = 15 556 121 тыс.тенге;

NOcs. = 2 642 010 шт.;

BVcs = 5 888 тенге

12) Нормы финансовых показателей

Согласно Постановлению Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков предоставления отчетности об их выполнении» рассчитаны следующие коэффициенты пруденциальных нормативов:

на 01.04.2012 г.

Наименование	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	14 245 695	не менее 800 000 тыс.тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,151	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,179	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,177	не менее 0,12
Коэффициент максимального риск на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями k2	0,246	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	6,384	более 0,5

Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	6,384	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	4,059	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,000	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k5	1,063	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК k6	1,063	не более 3

2. Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за первый квартал 2012 года Компания получила чистый убыток в размере 232 126 тыс. тенге, в том числе доходы и расходы составили:

- доходы, связанные с получением вознаграждения 1 945 518 тыс. тенге, в том числе:
 - ✓ по размещенным вкладам в банках второго уровня – 149 810 тыс.тенге;
 - ✓ по выданным займам – 1 347 230 тыс.тенге;
 - ✓ по ценным бумагам – 448 478 тыс.тенге;
- расходы от купли / продажи финансовых активов – 892 тыс.тенге;
- доходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 29 835 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ доходы от переоценки курсовой разницы – 403 325 тыс.тенге;
 - ✓ расходы от переоценки курсовой разницы – 373 490 тыс.тенге;
- прочие доходы составляют – 45 802 тыс. тенге;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения составляют в сумме 2 312 843 тыс.тенге, в том числе:
 - ✓ по привлеченным денежным средствам – 445 088 тыс.тенге;
 - ✓ по выпущенным ценным бумагам – 1 867 755 тыс.тенге;
- комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 7 315 тыс.тенге;
- расходы от осуществления переводных операций – 247 тыс.тенге;
- операционные расходы составили 195 386 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	расходы по оплате труда	142 411
2	расходы на служебные командировки	607
3	расходы по амортизационным отчислениям	27 109
4	расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	25 259
Всего		195 386

- прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения – 62 914 тыс.тенге, в том числе:

в тыс.тенге

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
3	транспортные расходы	83
4	административные расходы	6 940
6	расходы на рекламу	1 641
7	расходы на охрану и сигнализацию	4 597
8	прочие общехозяйственные расходы	16 007
9	расходы по аудиту и консультационным услугам	11 040
10	расходы по страхованию	1 404
11	расходы по услугам связи	5 095
12	расходы по аренде	3 340
13	прочие расходы	12 767
Всего		62 914

- в течение отчетного квартала восстановлены провизии на сумму 326 316 тыс.тенге.

Базовая прибыль на одну акцию

№ п/п	Наименование	Сумма
1	чистая прибыль за 3 месяцев, в тыс. тенге	- 232 126
2	чистая прибыль за 3 месяцев, относимая на долю акционеров	- 232 126
3	средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	2 642
4	базовая прибыль на одну акцию, в тенге	- 87,85

3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» содержит информацию о потоке (приток и отток) денег Компании за период с начала года по 31 марта 2012 года. Расчет произведен на основе косвенного метода.

За основу потока денег взят убыток в сумме 232 126 тыс.тенге, которая скорректирована на неденежные статьи:

- амортизационные отчисления и износ на сумму 27 109 тыс.тенге;
- расходы по резервам по сомнительным долгам на 326 316 тыс.тенге;
- нереализованные расходы по переоценке финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте на 29 835 тыс.тенге;
- доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению на сумму 123 400 тыс.тенге;
- расходы, начисленные по выплате вознаграждения на сумму 1 366 871 тыс.тенге;
- прочие корректировки на неденежные статьи на сумму 87 700 тыс.тенге.

За отчетный период наблюдается уменьшение в операционных активах на сумму 1 016 803 тыс.тенге, в основном за счет:

- увеличения ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи на сумму 1 099 747 тыс.тенге;
- уменьшения суммы по вкладам в связи с погашением денежных средств в банках второго уровня на сумму 2 176 109 тыс.тенге;
- уменьшения прочих требований к клиентам на сумму 1 237 407 тыс.тенге;

– увеличения прочих активов на сумму 77 625 тыс.тенге.

За отчетный квартал увеличиваются операционные обязательства на сумму 268 881 тыс.тенге. Увеличение связано с начислением налогов и обязательных платежей в бюджет, а также прочих обязательств, связанных с кредиторами по банковской деятельности.

За отчетный период Компанией не осуществлялось операций по движению денежных средств, связанных с инвестиционной и финансовой деятельностью.

**Заместитель
Председателя Правления**

Досмухаметов Б.С.

Главный бухгалтер

Сагимкулова Б.Д.

