

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2013



КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ



СТРАНА НАЧИНАЕТСЯ С СЕМЬИ,
СЕМЬЯ НАЧИНАЕТСЯ С ДОМА.



Содержание

3	Обращение Председателя Совета Директоров
4	Обращение Председателя Правления
5	Информация о Компании
9	Информация о существенных событиях
12	Ключевые результаты деятельности по итогам года
15	Обзор ипотечного рынка
17	Основные виды деятельности и основная производимая продукция
23	Рыночная доля Компании по основным видам деятельности
26	Общая информация о целях и инвестиционных планах Компании
27	Информация о составе акционеров
28	Информация о системе корпоративного управления Компании
33	Совет Директоров
35	Правление
40	Отчеты деятельности Совета директоров и комитетов Совета директоров Компании
43	Отчеты деятельности Правления
44	Основные принципы вознаграждения членов Правления и Совета директоров Компании
45	Общая информация о системе управления рисками Компании
48	Информация о корпоративной социальной ответственности
50	Годовая финансовая отчетность Компании и аудиторское заключение
51	Консолидированный отчет независимых аудиторов
53	Консолидированный отчет о прибылях и убытках
54	Консолидированный отчет о совокупном доходе
55	Консолидированный отчет о финансовом положении
56	Консолидированный отчет о движении денежных средств
58	Консолидированный отчет об изменениях в капитале
61	Примечания к финансовой отчетности

Обращение Председателя Совета директоров

Уважаемые дамы и господа!



В прошедшем году Компанией начата реализация Программы «Доступное жилье – 2020», в которой Компании отведена роль одного из операторов. В этих целях созданы и функционируют дочерняя организация ТОО «Единые Платежные Системы» для работы с арендаторами, автоматизации системы платежей и зависимая организация АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация», которая проводит работу по организации строительства, осуществляет технический надзор на всех этапах строительства, приемку и ввод арендного жилья.

Компания уже имеет успешный опыт в обеспечении доступности жилья для социально уязвимых слоев населения Республики Казахстан. В частности, Компания участвовала в реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, в рамках которой было предоставлено ипотечных жилищных

кредитов на общую сумму 48,8 млрд. тенге более 19 тыс. заемщикам.

Дополнительно, Компанией начата реализация собственной программы «аренда с последующим выкупом» для поддержания возрастающего спроса на жилье со стороны населения. Собственная программа «аренда с последующим выкупом» по своей сути аналогична продукту по Программе «Доступное жилье – 2020», рассчитана на широкие слои населения и является выгодной альтернативой традиционной ипотеке.

В продолжение работы по выкупу прав требований по ипотечным займам у банков-партнеров будет оказана поддержка ликвидности банков второго уровня путем привлечения долгосрочного финансирования для стимулирования выдачи ипотеки населению. Принимая во внимание сохраняющуюся высокую потребность населения в жилье, развитие ипотечного сегмента для финансового сектора Казахстана остается важным направлением деятельности Компании. В этой связи на постоянной основе проводится комплекс мероприятий по совершенствованию и оптимизации условий ипотечного кредитования, с целью повышения доступности и привлекательности ипотечных займов широким слоям населения.

Компания продолжает работу по улучшению финансового состояния. Финансовые показатели за 2013 год превысили плановые показатели и показатели 2012 года, что также было отмечено международным рейтинговым агентством Fitch Rating и результатом явилось повышение долгосрочного рейтинга Компании.

Существенным корпоративным событием 2013 года стало приобретение государственного пакета акций Компании акционерным обществом «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». В связи со сменой акционера были пересмотрены основные стратегические задачи Компании, в том числе обозначена четкая нацеленность на улучшение системы корпоративного управления.

От лица Совета директоров хочу поблагодарить партнеров и клиентов Компании за сотрудничество.

С уважением,
Алдамберген А. О.
Председатель Совета директоров

Обращение Председателя Правления

Уважаемые коллеги и партнеры!



Представляя вашему вниманию годовой отчет АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» за 2013 год, в первую очередь, хотелось бы поблагодарить наших партнеров и коллег за плодотворное сотрудничество, в результате которого Компания смогла достичь намеченных целей и задач.

Прошедший 2013 год для Казахстанской Ипотечной Компании был насыщен событиями: компания стала частью Холдинга «Байтерек», Fitch Ratings повысило рейтинг компании до уровня «BBB», мы продолжаем стратегический курс на обеспеченность населения жильем, от лица государства нам доверили реализацию одной из важнейших социальных Программ – «Доступное жилье – 2020».

За 13 – летнюю историю АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания», 56 000 семей улучшили свои жилищные условия. Подобные события вписаны не

только в нашу историю, но и в семейную летопись счастливых соотечественников по всему Казахстану.

По итогам 2013 года компания продемонстрировала положительные финансовые результаты: чистая прибыль компании за 2013 год составила 168 млн. тенге, увеличился уставный капитал Компании; активы увеличились на 45%, в том числе ссудный портфель на 92%.

В отчетном периоде мы также акцентировали свои усилия на инвестиционном и кредитном блоке – в рамках поддержки ипотечного рынка Компания направила более 50 млрд.тенге на восполнение дефицита ликвидности БВУ в период ипотечного кризиса 2013 года, осуществили выдачу прямых ипотечных займов населению для улучшения жилищных условий.

Помимо этого, в 2013 году компания активно приступила к реализации программы «Доступное жилье – 2020»: было начато строительство многоквартирных жилых домов в городах Алматы, Караганда и Шымкент. Также были заключены договора об инвестировании в строительство жилых домов в городах Астана, Актобе, Уральск, Костанай, Павлодар и Петропавловск.

АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания», как финансовый институт на протяжении многих лет является флагманом в своей профессиональной нише. Впереди еще много планов и свершений. Сейчас наши силы направлены на реализацию Программы «Доступное жилье -2020» по направлению «Арендное жилье с выкупом», которая может стать реальной возможностью приобретения жилья для тысяч граждан.

Уверен, что продуктивная работа коллектива компании, плодотворное сотрудничество с клиентами, партнерами, коллегами, поддержка со стороны акционера и органов государственного управления станут залогом успешного достижения наших общих целей.

С уважением,
Ибадуллаев А.А.
Председатель Правления



2000

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
создано Национальным Банком РК

Информация о Компании

История создания и акционеры; миссия, видение,
стратегические направления и цели



С целью развития системы ипотечного кредитования в рамках реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования решением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 29 декабря 2000 года было образовано закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания».

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – АО «ИО «КИК») создано в соответствии с Концепцией долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования в Республике Казахстан, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года № 1290.

Главной целью создания АО «ИО «КИК» явилось рефинансирование банков второго уровня путем выпуска ипотечных облигаций, для обеспечения быстрой возвратности кредитных ресурсов и решения проблемы ликвидности финансовых институтов, задействованных в ипотечном кредитовании, а также обеспечения доступности ипотечных займов гражданам страны.

Основными направлениями деятельности АО «ИО «КИК» являются приобретение прав требования по долгосрочным ипотечным займам, выданным банками-партнерами, а также привлечение долгосрочных ресурсов для ипотечного кредитования, в том числе путем выпуска собственных ипотечных ценных бумаг.

На первоначальном этапе АО «ИО «КИК» создано не для выдачи ипотечных займов наравне с коммерческими банками и иными участниками ипотечного рынка, а в целях создания, развития и регулирования ипотечного рынка.

АО «ИО «КИК» осуществляет реализацию государственной политики в сфере ипотечного кредитования и выступает в качестве финансового оператора вторичного рынка ипотечного кредитования. Основную деятельность АО «ИО «КИК» начало в 2001 году и в настоящее время стала одним из крупнейших небанковских финансовых институтов Республики Казахстан.

Согласно Уставу АО «ИО «КИК» и положениям **Закона Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества»**, основным видом деятельности является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного

органа на осуществление банковских заемных операций №5.1.69 от 12.04.2010 года.

АО «ИО «КИК» 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.*

АО «ИО «КИК» также вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) инвестиционную деятельность с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 6 статьи 5-2 Закона;

2) реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;

3) реализацию собственного имущества;

4) реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

5) предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с ее деятельностью;

6) выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;

7) реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;

8) организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования.

АО «ИО «КИК» имеет долгосрочный кредитный рейтинг в национальной валюте «BBB/прогноз Стабильный/» и рейтинг в иностранной валюте «BBB-» от международного рейтингового агентства Fitch Ratings.

АО «ИО «КИК» присутствует в 15 регионах Республики Казахстан. В городе Астана открыто представительство, региональные представители находятся в городах Караганда, Петропавловск, Павлодар, Шымкент, Костанай, Кокшетау, Усть-Каменогорск, Талдыкорган, Тараз, Актобе, Атырау, Актау, Кызылорда, Уральск.



Миссия

Миссией АО «ИО «КИК» является содействие устойчивому экономическому развитию Казахстана посредством приобретения прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров, повышения обеспеченности населения жильем, путём предоставления широким слоям населения арендного жилья в рамках Программы «Доступное жилье-2020» (далее - Программа) в целях реализации государственной политики, решения социально-ориентированных задач и достижения целей, поставленных «Стратегией-2050».

Миссия АО «ИО «КИК» связана с главными целями, которые определены следующим образом:

- успешная реализация Программы по направлению «арендное жилье с правом выкупа»;

Видение

Видение АО «ИО «КИК» к 2023 году – финансовый институт, являющийся основным оператором государственной политики развития жилищного строительства, обеспечивающий решение социально-ориентированных задач государства.

Основными направлениями деятельности являются:

- покупка ипотечных портфелей и выпуск обеспеченных облигаций;
- реализация Программы;
- реализация собственной программы «Аренда с выкупом».

- реализация и дальнейшее развитие нового направления «аренда с выкупом» по собственной программе;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования по программам АО «ИО «КИК»;
- улучшение качества своих продуктов, поддержание высоких стандартов профессионализма;
- совершенствование развития системы ипотечного кредитования;
- обеспечение доступным жильем широких слоев населения;
- стимулирование развития жилищного строительства;
- привлечение инвестиций в жилищную сферу.

В своей деятельности АО «ИО «КИК» руководствуется следующими принципами:

1. соблюдение интересов акционеров;
2. доходность, эффективность, транспарентность и отчетность АО «ИО «КИК»;
3. системность и оперативность в принятии решений и их реализации;
4. законность.

Корпоративные ценности:

Честность, профессионализм, оперативность, доброжелательность.

Дочерняя и зависимая организации КИК

Направление деятельности ТОО «ЕПС»:

- автоматизация деятельности АО «ИО «КИК»;
- обработка и систематизация арендных, коммунальных и эксплуатационных платежей;
- обеспечение мониторинга и распределения арендных, коммунальных и иных платежей.



Миссия ТОО «ЕПС» - создание отвечающей современным требованиям автоматизированной, единой, универсальной, централизованной системы обработки платежей и расчетов для проведения погашения задолженности арендаторов по арендным, коммунальным и эксплуатационным услугам в рамках Программы.





Направление деятельности АО «КЖСК»:

- проводит тендер на разработку проектно-сметной документации и обеспечивает проведение государственной экспертизы;
- проводит тендер на проведение строительно-монтажных работ, определение подрядной строительно-монтажной организации (далее - подрядчик);
- по итогам проведенных тендеров заключает с подрядчиками соответствующие договоры на строительство арендного жилья;
- финансирует строительство арендного жилья путем выделения средств траншами на счета подрядчиков;
- контролирует процесс и этапы строительства арендного жилья;
- осуществляет иные мероприятия, возникающие в ходе реализации Программы «Доступное жилье-2020».

Миссия АО «КЖСК» – организация строительства арендного жилья в рамках реализации Программы. АО «КЖСК» создано на основании решения Совета директоров АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» от 24 июля 2012 года №10.

Стратегические направления развития АО «ИО «КИК»

В целях реализации своей миссии и видения АО «ИО «КИК» будет проводить работу по ключевому стратегическому направлению развития: «Содействие решению социально-ориентированных задач государства», предусматривающее решение следующих задач:

1. обеспечение реализации Программы;
2. развитие инструмента «аренда с последующим выкупом»;
3. поддержка ипотечного рынка жилья, повышение доступности жилья через ипотеку.

Стратегические направления	Стратегические цели
Содействие решению социально-ориентированных задач государства	Обеспечение реализации Программы «Доступное жилье-2020»
	Развитие инструмента «аренда с последующим выкупом»
	Поддержка ипотечного рынка жилья, повышение доступности жилья через ипотеку





2002

Выпущены первые ипотечные облигации в СНГ

Информация о существенных событиях



- Январь **10.01.2013 г.** - Полное досрочное погашение валютного займа инвестиционного банка Credit Suisse International.
- Март **13.03.2013 г.** – Увеличение количества объявленных акций Компании.
20.03.2013 г. – Одобрено финансирование строительства двух жилых домов в г. Алматы, мкр. Алгабас.
- Апрель **02.04.2013 г.** – Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по облигациям десятого (НИН KZ2C0Y05E206) и одиннадцатого (НИН KZ2C0Y08E218) выпусков.
10.04.2013 г. – Компания осуществила выплату купонного вознаграждения по облигациям первого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC1Y10B543).
22.04.2013 г. – Одобрено финансирование строительства трех многоквартирных жилых домов общим количеством 365 квартир в г. Караганда, Октябрьский район, мкр. №№12, 14, 15.
- Май **03.05.2013 г.** – Публикация аудиторского отчета по консолидированной финансовой отчетности АО "Ипотечная организация "Казакхстанская Ипотечная Компания" за 2012 год.
16.05.2013 г. – Выплата дивидендов по простым акциям в размере 103 672 080,00 тенге.
16.05.2013 г. – Публикация консолидированной финансовой отчетности АО "Ипотечная организация "Казакхстанская Ипотечная Компания" за I квартал 2013 года.
- Июнь **19.06.2013 г.** – Одобрено финансирование строительства жилого комплекса в г. Шымкент, мкр. Нурсат.
- Июль **09.07.2013 г.** – Размещение простых акций Компании путем увеличения уставного капитала Компании на основании Закона Республики Казахстан от 23 ноября 2012 года №54-V «О республиканском бюджете на 2013-2015 годы».
23.07.2013 г. – Заключение сделки (соглашения) с акционерным обществом "АТФ Банк" о приобретении права требования по ипотечным займам.
29.07.2013 г. – Публикация отчета по обзору консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев 2013 года.
30.07.2013 г. – Первичное размещение облигаций 14 выпуска на организованном фондовом рынке на сумму 21 614 660 тыс. тенге.
- Август **07.08.2013 г.** – Публикация отчета по обзору консолидированной финансовой отчетности АО "Ипотечная организация "Казакхстанская Ипотечная Компания" за январь-июнь 2013 года.



- Сентябрь** **05.09.2013 г.** – Одобрено финансирование строительства многоквартирного жилого дома, площадью более 4 300 квадратных метров в г. Астана.
19.09.2013 г. – Реализация квартир в жилом комплексе "Аккент" по собственной программе.
- Октябрь** **01.10.2013 г.** - Выплата купонного вознаграждения и погашение основного долга по облигациям второго выпуска (НИН KZ2C0Y10A857).
02.10.2013 г. Публикация промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 3 квартал 2013 года.
02.10.2013 г. – Выплата купонного вознаграждения по облигациям десятого (НИН KZ2C0Y05E206) и одиннадцатого (НИН KZ2C0Y08E218) выпусков.
04.10.2013 г. – В рамках Программы «Доступное жилье – 2020» по направлению Компании начато строительство в гг. Алматы, Караганда и Шымкент.
10.10.2013 г. – Выплата купонного вознаграждения по облигациям первого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC1Y10B543).
17.10.2013 г. - Первичное размещение облигаций 12 выпуска на организованном фондовом рынке на сумму 4 937 000 тыс. тенге.
17.10.2013 г. - Первичное размещение облигаций 13 выпуска на организованном фондовом рынке на сумму 6 107 000 тыс. тенге.
- Ноябрь** **05.11.2013 г.** – В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан и приказом Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан 24 октября 2013 года 94,1772 – ный пакет акций АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» передан в оплату уставного капитала АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в количестве 4 043 490 простых акций.
26.11.2013 г. – Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг "Казахстанской ипотечной компании" (КИК) в иностранной валюте с уровня "BB+" до "BBB-" и долгосрочный рейтинг в нацвалюте с уровня "BBB-" до "BBB".
- Декабрь** **06.12.2013 г.** – Одобрено финансирование строительства арендного жилья: жилого комплекса в г. Актобе, мкр. Нур-Актобе и жилого дома в г. Павлодар, ул. Майры.
20.12.2013 г. – Уставный капитал АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» увеличен на 0,985 млрд. тенге.
23.12.2013 г. – Евразийский банк и Казахстанская ипотечная компания успешно завершили транзакции, предусматривающей передачу прав требования к части портфеля ипотечных займов Банка.
25.12.2013 г. - Выплата вознаграждения по долгосрочному займу, полученного от Правительства РК в размере 9 019 821,17 тенге.
30.12.2013 г. – Одобрено финансирование строительства арендного жилья: жилого комплекса в г. Петропавловск, мкр. Береке, жилого комплекса в г. Костанай, ул. Герцена-уг. Кубеева, жилого комплекса в г. Уральск, пос. Зачаганск.



2004

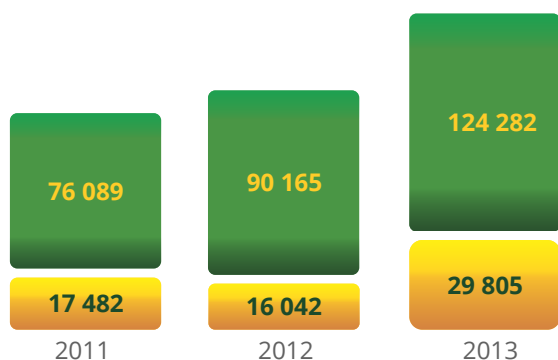
Открыты представительства в 15 регионах страны

Ключевые результаты деятельности по итогам года

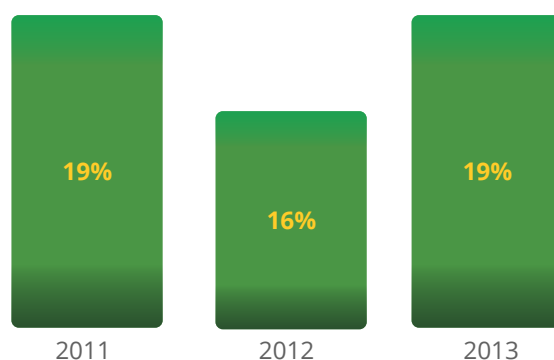
Оценка результатов деятельности Компании за год,
в том числе сопоставление достигнутых
результатов с запланированными,
а также динамика за последние три года



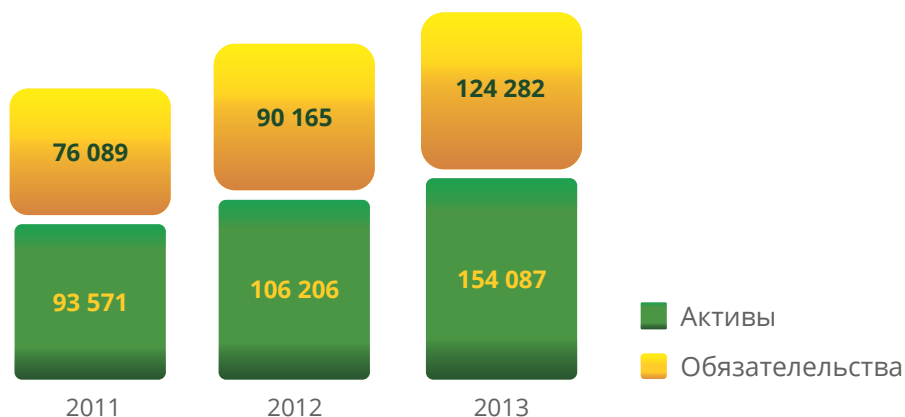
Обязательства и капитал, млн. тенге



Коэффициент достаточности капитала (K1)

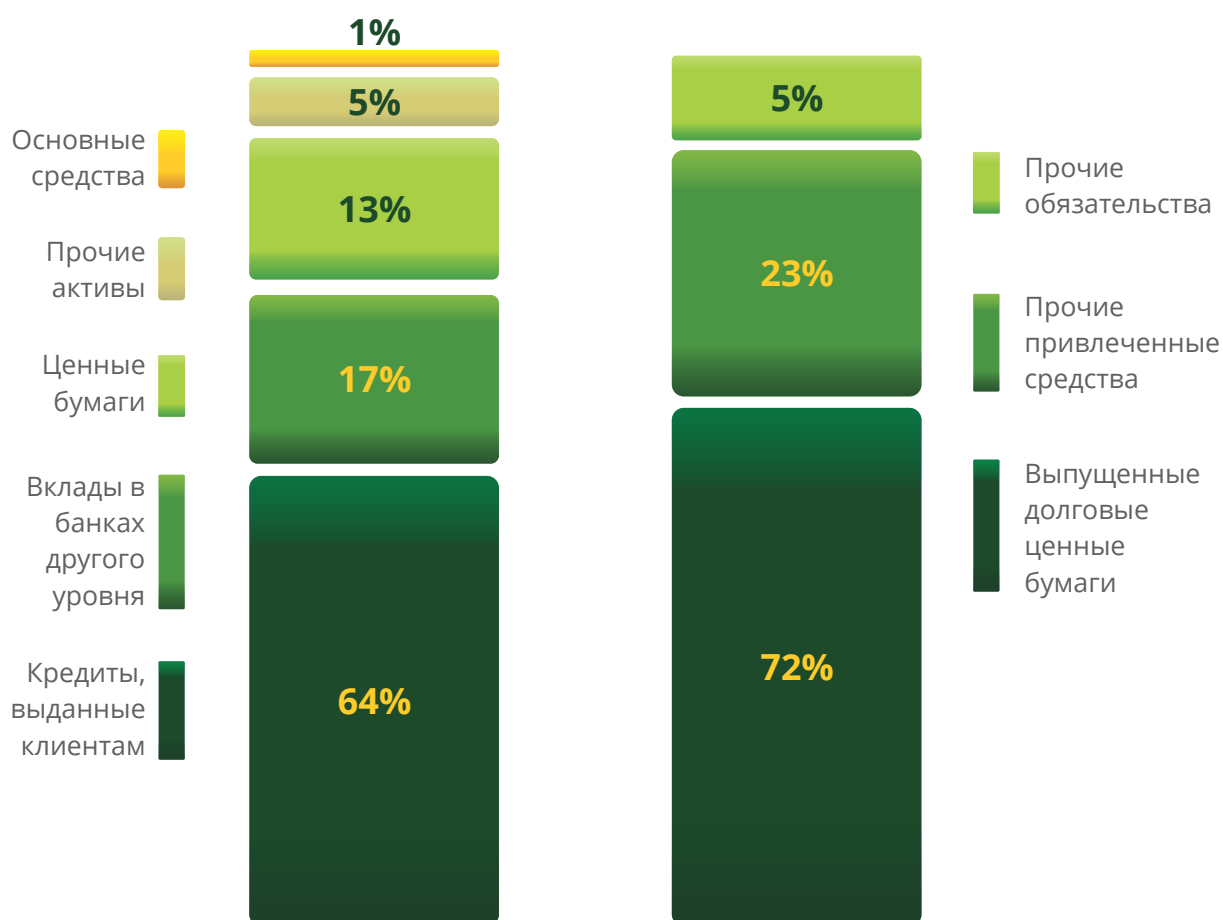


Обязательства и капитал, млн. тенге



- По состоянию на 31.12. 2013 года, активы КИК составили 154 087 млн. тенге; обязательства составили 124 282 млн. тенге.
- Основными активами Компании являются выданные займы (64%), депозиты в БВУ (17%) и ценные бумаги для продажи и удерживаемые до погашения (13%).
- Увеличение активов составило 45,08% от предыдущего года, обязательства увеличились на 37,84%.
- Коэффициент достаточности капитала составил 19%, что значительно превышает минимальное требование (6% по КФН).





- По результатам финансово-хозяйственной деятельности Компании за 2013 год, получена прибыль в размере 167,70 млн. тенге.
- Основную долю доходов составляют доходы в виде вознаграждения в размере 9 669,49 млн. тенге, в том числе: доходы по кредитам, выданным клиентам – 6 740,84 млн. тенге; доходы по счетам и депозитам в банках – 1 296,64 млн. тенге; вознаграждения по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи – 927,42 млн. тенге; вознаграждения по инвестициям, удерживаемым до срока погашения – 613,77 млн. тенге; доходы по прочим активам – 90,82 млн. тенге.
- Основную часть расходов составляют процентные расходы в размере 8 838,88 млн. тенге, в том числе: по выпущенным долговым ценным бумагам – 6 125,41 млн. тенге; по субординированным облигациям – 744,11 млн. тенге; по прочим привлеченным средствам – 1 845,08 млн. тенге; по прочим активам – 124,28 млн. тенге.
- Чистый процентный доход составил 830,61 млн. тенге, который связан с увеличением ссудного портфеля в результате приобретения прав требований у банков-партнеров на общую сумму 50 477,60 млн. тенге. В результате досрочного погашения займа, полученного от нерезидента, Компания смогла нивелировать деривативный риск JPY/USD, валютный риск USD/KZT, а также вопрос по внешнему долгу.





Обзор ипотечного рынка

По состоянию на 1 января 2014 года объем рынка ипотечного кредитования в Республике Казахстан оценивается в **863 769 млн. тенге**, что на 7% больше показателя за предыдущий отчетный период. При этом объем ипотечных кредитов, выданных в национальной валюте, составляет 683 409 млн. тенге, или 79,1% от общего объема сегмента ипотечного кредитования, в иностранной валюте – 20,9% от общего объема, или 180 360 млн. тенге.

Объем портфеля, млн. тенге	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
тенге	336 578	364 586	393 282	474 859	590 396	683 409
доллар США (эквивалент в тенге)	313 881	325 662	291 682	259 349	215 672	180 360
ИТОГО	650 459	690 248	684 964	734 208	806 068	863 769

За 2013 год объем ипотечного рынка увеличился на 57 701 млн. тенге или 7%, тогда как в 2012 году темп прироста составил 9,8%.

Несмотря на данные статистики, показывающие рост на рынке ипотечного кредитования, текущие объемы значительно уступают докризисным показателям. Так, в период 2006-2007 гг. темп годового прироста составил 72%.

Если в январе-ноябре 2012 года банки и ипотечные организации выдали кредитов на 155,6 млрд. тенге, то за тот же период 2013 года — на 196,9 млрд. тенге. Однако последние месяцы 2013 года активность по ипотеке стала снижать темпы. Так, в ноябре было выдано ипотечных кредитов на 5,8% меньше, чем в октябре. В октябре было оформлено займов на покупку недвижимости на 1,8% меньше, чем в сентябре. За год объем ипотечного рынка увеличился лишь на 7,4%; в 2012 году темп прироста составил 9,8%.

В региональном разрезе наибольший объем приходится на г. Алматы, где аккумулируется порядка 31,14% всех ипотечных кредитов, что составляет 269,6 млрд. тенге. Меньше всего ипотечных кредитов выдается в Кызылординской

области – 1,74% от всей суммы ипотечных кредитов, или 15 млрд. тенге.

На сегодняшний день БВУ ужесточают условия ипотечного кредитования, отдельные БВУ приостановили ипотечное кредитование. Причиной тому являются следующие факторы. С момента общепризнанного финансового кризиса по настоящее время ипотечное кредитование Республики Казахстан находится практически в стадии стагнации (темп составляет не более 7% прироста за год). Этому способствует отсутствие долгосрочного дешевого фондирования для БВУ и иных финансовых институтов, что отражается на неизменно высоких процентных ставках по ипотеке (средние номинальные ставки вознаграждения согласно проведенному сравнительному анализу БВУ составляют 12,5%-15%), в результате, приводит к недоступности ипотеки для широких слоев населения. Приостановление выдачи ипотеки или ужесточение условий предоставления ипотечных займов обусловлено также требованиями регуляторов по снижению доли неработающих займов в ссудных портфелях банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций. Банки второго уровня и организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций на сегодняшний день



сталкиваются с проблемой реализации залога. Трудности в процессе реализации залога, соответственно, отражаются на ограничении БВУ в наращивании ссудных портфелей за счет ипотечных займов.

Наряду с вышеперечисленными причинами неактивного развития ипотечного рынка, имеет место мировая тенденция по внедрению иных инструментов развития жилищных условий граждан. Так, в европейских странах более популярным становится арендное жилье с правом выкупа.

В развитии данной тенденции Казахстан не стал исключением. Во исполнение Послания Президента Республики Казахстан от 27.01.2012 года «Социально-экономическая модернизация – главный вектор развития Казахстана», постановлением Правительства РК от 21.06.2012 г. №821 утверждена

Программа «Доступное жилье – 2020» (далее – Программа). Одним из основных направлений Программы является «Арендное жилье с правом выкупа», оператором которой является АО «ИО «КИК». Главной целью программы стало комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее дальнейшее повышение доступности жилья для населения.

По мнению ведущих БВУ вариантами решения дальнейшего развития системы ипотечного кредитования могут быть размещение долгосрочных долговых бумаг банков в виде облигаций в национальной валюте и более тесное взаимодействие с АО «ИО «КИК». Данные меры дадут возможность банкам получить необходимую ликвидность, которую могли бы «ретранслировать» населению, и в конечном итоге решит вопрос дальнейшего развития системы ипотечного кредитования.





2005

Размещение акций

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» на KASE

Основные виды деятельности и основная производимая продукция

Сбыт продукции/сектора услуг

**Основными направлениями деятельности являются:**

- реализация Программы;
- приобретение прав требования ипотечных займов;
- реализация собственной программы «Аренда с выкупом»;
- предоставление ипотечных займов физическим лицам (прямое кредитование).

Реализация Программы «Доступное жилье – 2020»

В целях реализации задач, поставленных в Послании Президента Республики Казахстан народу Казахстана от 27 января 2012 года «Социально-экономическая модернизация – главный вектор развития Казахстана», постановлением Правительства Республики Казахстан от 21.06.2012 года №821 утверждена Программа «Доступное жилье – 2020».

Программа была утверждена в целях комплексного решения проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее дальнейшее повышение доступности жилья широким слоям населения.

АО «ИО «КИК» участвует в реализации Программы по направлению аренда с правом выкупа, в рамках которого будет построено более 3 млн. квадратных метров жилья. В рамках реализации Программы и содействия выполнению Поручения Главы Государства по повышению уровня жизни населения АО «ИО «КИК» ставит перед собой задачи по развитию направления аренды с правом выкупа, а также по поддержке ипотечного рынка Республики Казахстан.

Аренда с выкупом предусматривает следующие основные условия:

- 1) срок аренды – 15 лет, по истечении срока аренды квартира переходит в собственность;
- 2) первоначальный гарантийный взнос – 6-месячный арендный платеж;
- 3) возможность уступки права аренды с выкупом третьему лицу;
- 4) возможность переселения в арендное жилье большей либо меньшей площади в зависимости от текущего финансового состояния;
- 5) возможность выкупа арендного жилья по истечении 10 лет аренды по остаточной стоимости;
- 6) возможность привлечения соарендаторов при недостаточности доходов.

Параметры жилья:

- Квadrатура – от 35 до 80 м²;
- Арендное жилье 3-4 класса комфортности.

Механизм строительства арендного жилья:

- местные исполнительные органы предоставляют АО «ИО «КИК» земельные участки для строительства арендного жилья с подведенной инженерно-коммуникационной инфраструктурой и имеющуюся проектно-сметную документацию;
- капитализация АО «ИО «КИК» за счет средств республиканского бюджета с 2013 по 2020 годы в размере 122,800 млрд. тенге;
- АО «ИО «КИК» обеспечивает необходимое финансирование строительно-монтажных работ за счет средств капитализации, выпуска и размещения секьюритизированных облигаций, а также облигаций под государственную гарантию;
- строительство и ввод в эксплуатацию жилья, передача жилья в собственность АО «ИО «КИК» осуществляется через АО «КЖСК».





В целях успешной реализации Программы АО «ИО «КИК» с содействием акционера по своевременному финансированию строительства арендного жилья из средств Республиканского бюджета, будет заниматься привлечением капитала на рынках. Привлечение частных инвестиций планируется осуществлять путем размещения облигаций (с государственной гарантией и секьюритизированных) на внешних и внутренних фондовых рынках, привлечения займов международных финансовых институтов и инструментов исламского финансирования.

Текущий статус исполнения Программы

В рамках реализации Программы «Доступное жилье – 2020» выделены земельные участки в возмездную и безвозмездную аренду общей площадью **132,5 га**: в городах Астана (19,39 га), Алматы (33,11 га), Атырау (1,4 га), Актобе (8,21 га), Караганда (3,14 га), Кокшетау (11,85 га), Костанай (6,68 га), Кызылорда (4 га), Павлодар (3,02 га), Петропавловск (15,87 га), Семей (4,75 га), Талдыкорган (6,18 га), Тараз (1,285 га), Уральск (1,9 га), Усть-Каменогорск (7,8 га), Шымкент (0,75 га), Актау (3,2 га).

Инженерно – коммуникационная инфраструктура к земельным участкам подведена:

- полностью по городам: Тараз, Караганда, Павлодар, Костанай, Шымкент;
- частично по городам: Алматы, Петропавловск, ВКО, Кызылорда, Актобе, Астана.

Заклучены договора на проведение строительно-монтажных работ на сумму **7,898 млрд. тенге**, строительно-монтажные работы ведутся в следующих городах:

- Алматы – два 9-ти этажных дома, 6 022 кв. м., на сумму 683 млн. тенге, срок сдачи объекта – 2 квартал 2014 года;
- Караганда - три 5-ти этажных дома, 20 177 кв. м.,

на сумму 1 775 млн. тенге, срок сдачи объекта – 3 квартал 2014 года;

- Шымкент – семь сблокированных 9-ти этажных домов и один 9-ти этажный дом, 56 196 кв. м., на сумму 5 440 млн. тенге, срок сдачи объекта – 3 квартал 2014 года.

● Одобрены к финансированию 6 объектов строительства, подписаны договора-поручения на сумму **7,669 млрд. тенге** по следующим городам:

- Астана – 5-ти этажный дом по ул. Лепсі, 4 348,9 кв. м., на сумму 540 млн. тенге;
- Актобе – 9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс, 1-ая очередь, 22 253 кв. м., на сумму 2 047 млн. тенге;
- Уральск – пять 5-ти этажных дома, 24 911,8 кв. м., на сумму 2 292 млн. тенге;
- Костанай – четыре 9-ти этажных жилых дома, 9 450,72 кв. м., 869 млн. тенге;
- Павлодар – 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, 9 457,92 кв. м., 870 млн. тенге;
- Петропавловск – два 5-ти этажных многоквартирных жилых домов, 11 419,6 кв. м., на сумму 1 051 млн. тенге.

Освоение бюджетных средств по состоянию на 31.12.2013 г. составило 1 441 млн. тенге.





Приобретение прав требования по ипотечным займам

АО «ИО «КИК» планирует продолжить выполнять данную роль путем привлечения долгосрочного финансирования и приобретение ипотечных портфелей у банков второго уровня для стимулирования выдачи ипотеки населению. На текущий момент средняя ставка заимствования АО «ИО «КИК» составляет 9%, что позволяет выкупать у банков второго уровня ипотечные займы с доходностью выше указанной ставки. АО «ИО «КИК» с участием акционера будет рассматривать варианты удешевления заимствования АО «ИО «КИК» в целях возможности снижения ипотечных ставок банками второго уровня.

В рамках реализации данной цели определены следующие задачи:

- улучшение качества своих продуктов, поддержание высоких стандартов профессионализма;
- совершенствование развития системы ипотечного кредитования;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования по программам АО «ИО «КИК»
- создание сбалансированного рынка жилья;
- стимулирование развития жилищного строительства;
- привлечение инвестиций в жилищную сферу;
- сохранение лидирующей позиции на ипотечном рынке.

АО «ИО «КИК» на постоянной основе проводит комплекс мероприятий:

1. по совершенствованию и оптимизации условий ипотечного кредитования по продуктам АО «ИО «КИК», с целью повышения доступности и привлекательности ипотечных займов широким слоям населения;
2. по оптимизации процедур взаимодействия с банками-партнерами АО «ИО «КИК» и иными организациями, с целью повышения качества услуг АО «ИО «КИК».

Ипотечный заем выдается Заемщику по следующим ипотечным продуктам:

- ипотечный продукт «Приобретение жилья» выда-

ется на следующие цели: приобретение на праве собственности отдельной квартиры в многоквартирном доме; индивидуального жилого дома, таунхауса, садового или дачного дома с земельным участком; квартиры в коттедже или таунхаусе на несколько собственников и иных объектов жилой недвижимости;

- ипотечный продукт «Строительство жилья» выдается на следующие цели: строительство индивидуального жилища: жилого дома, таунхауса, садового или дачного дома и иных объектов жилой недвижимости, где залоговым обеспечением выступает иное недвижимое имущество;

- ипотечный продукт «Долевое участие в строительстве жилья» выдается на следующие цели: долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов, жилых комплексов, индивидуального жилища (жилого дома, таунхауса) и иных объектов жилой недвижимости, где залоговым обеспечением выступает иное недвижимое имущество;

- ипотечный продукт «Ремонт жилья» выдается на следующие цели: ремонт, перепланировка, реконструкция жилья;

- ипотечный продукт «Приобретение коммерческой недвижимости» выдается на приобретение коммерческой недвижимости;

- ипотечный продукт «Строительство коммерческой недвижимости» выдается на следующие цели: строительство коммерческой недвижимости, где залоговым обеспечением выступает иное недвижимое имущество;

- ипотечный продукт «Долевое участие в строительстве коммерческой недвижимости» выдается на следующие цели: долевое участие в строительстве коммерческой недвижимости, где залоговым обеспечением выступает иное недвижимое имущество;

- ипотечный продукт «Ремонт коммерческой недвижимости» выдается на следующие цели: ремонт, перепланировка, реконструкция коммерческой недвижимости;

- ипотечный продукт «Рефинансирование займов» выдается на рефинансирование ранее выданных ипотечных займов.





Реализация собственной программы «Аренда с выкупом»

Собственная программа является новым продуктом на рынке недвижимости и будет реализовываться параллельно с направлением арендное жилье с правом выкупа в рамках реализации Программы «Доступное жилье - 2020».

Собственная программа позволит АО «ИО «КИК» в дальнейшем обеспечить стабильный рост арендного портфеля, выйти на перспективный рынок арендной недвижимости и создаст стабильную базу для устойчивого развития деятельности АО «ИО «КИК».

Концептуально новое направление деятельности «арендное жилье с последующим выкупом» значительно удешевит жилье по сравнению с традиционной ипотекой и минимизирует риски дефолта.

Развитие инструмента «аренды с последующим выкупом» позволит избежать спекулятивных явлений, приводящих к «перегреву» на рынке жилья и исключит «проблему дольщиков», имевших место на пике ипотечного кредитования.

Собственная программа направлена на обеспечение жильем населения, не относящегося к приоритетной категории граждан в рамках направления аренда с выкупом по Программе, имеющие достаточные доходы для оплаты арендных платежей, но не имеющие возможность получить ипотечный заем вследствие отсутствия накоплений необходимых для первоначального взноса.

Собственная программа аналогична по своим основным параметрам с направлением «аренда с выкупом» в рамках Программы, однако, она

охватывает иную социальную категорию граждан, реализация которой будет осуществляться на рыночных условиях.

Условия и параметры собственной программы:

Аренда жилья с правом выкупа

- Срок аренды – 20 лет;
- Гарантийный взнос - 6 месячных арендных платежей;
- Досрочный выкуп – через 7 лет;
- Возможность частично-досрочного выкупа (не менее 6 месячных арендных платежей);
- Возможность переселения в арендное жилье большей/меньшей площади в зависимости от текущего финансового состояния;
- Возможность привлечения соарендаторов, при недостаточности доходов.

Аренда нежилых (коммерческих) помещений с правом выкупа

- Срок аренды – 20 лет;
- Гарантийный взнос - 6 месячных арендных платежей;
- Досрочный выкуп – через 7 лет;
- Возможность частично-досрочного выкупа (не менее 6 месячных арендных платежей);
- Возможность привлечения соарендаторов, при недостаточности доходов.

Региональные представители Компании широко разветвлены во всех областных центрах Казахстана, что позволит реализовать новый продукт Компании арендное жилье с выкупом во всех регионах, где будут возведены объекты для последующей реализации.





Предоставление ипотечных займов физическим лицам (прямое кредитование)

В 2010 году АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» была реорганизована путем присоединения дочерней организации АО «ИО «КазИпотека». АО «ИО «КИК» получило статус ипотечной организации и право на прямое ипотечное кредитование населения.

В рамках прямого кредитования на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций №5.1.69 от 12.04.2010 года, за 2013 год было предоставлено 644 ипотечных займа на 6 378,7 млн. тенге, в том числе в рамках заключенного меморандума о сотрудничестве с Акиматом города Алматы, где АО «ИО «КИК» являясь оператором Программы жилищного строительства в г. Алматы на 2011-2014 годы «Строительство городского ипотечного жилья», предоставило 110 ипотечных займов в объеме 561,1 млн. тенге.

С 2014 года программа прямого кредитования приостановлена и АО «ИО «КИК» концентрируется на своей основной деятельности — приобретение прав требований у банков и реализации программы «Доступное жилье-2020» по направлению «Арендное жилье с выкупом», а также развитию нового инструмента «аренда с выкупом» в рамках Собственной программы.





2005

Реализация государственной программы развития
жилищного строительства РК на 2005-2007

**Рыночная доля Компании
по основным видам деятельности**

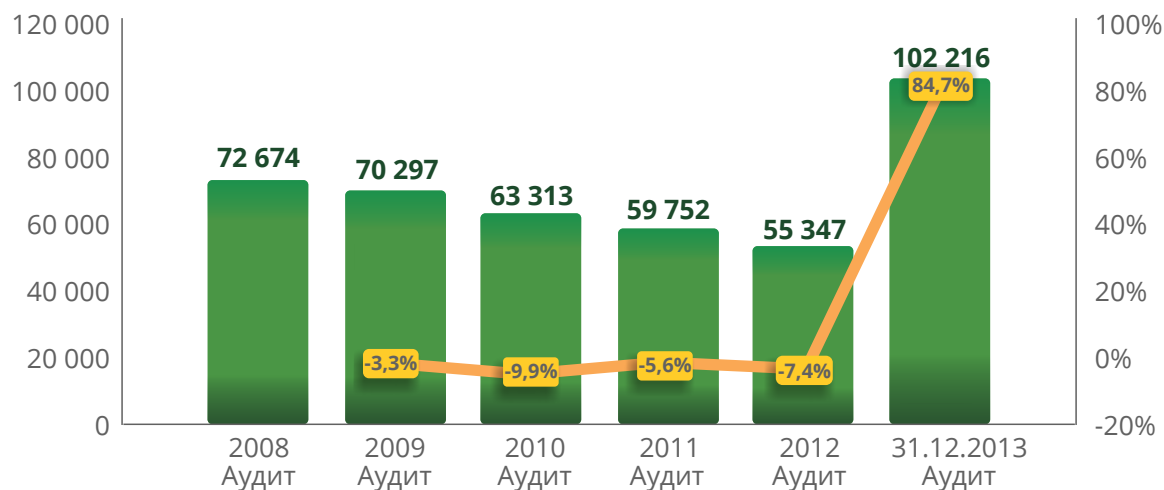


По состоянию на 31.12.2013 года АО «ИО «КИК» занимает 11,8% доли на ипотечном рынке Казахстана.

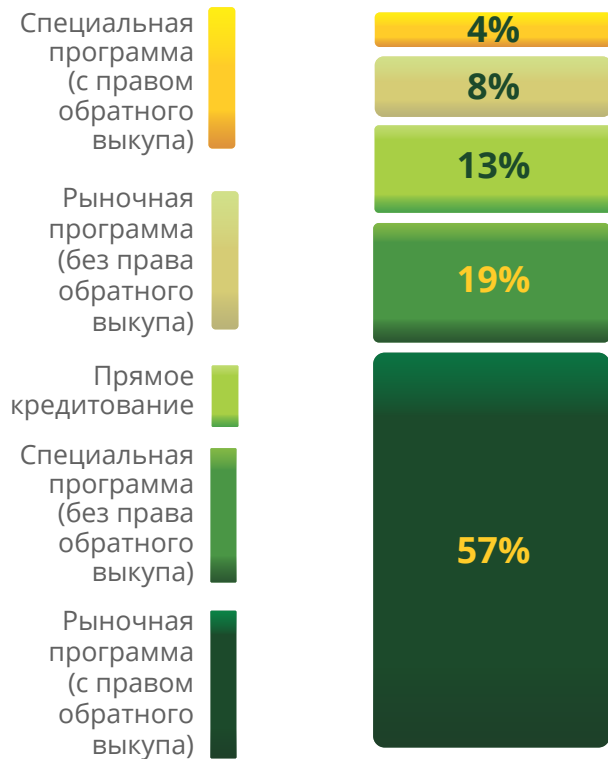
Динамика ссудного портфеля, млн. тенге

■ Ссудный портфель (млн. тг.)

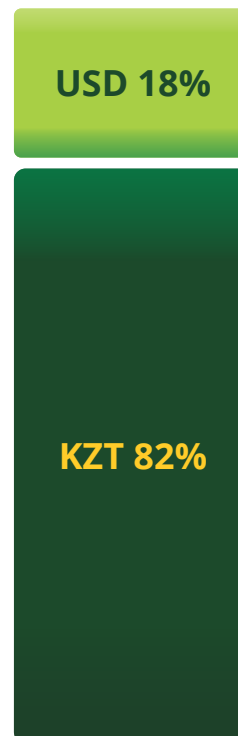
— Темп роста

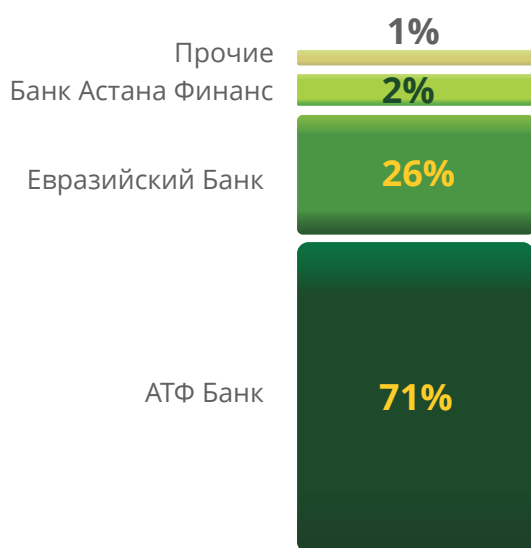


Структура ссудного портфеля по программам



Структура ссудного портфеля по валюте

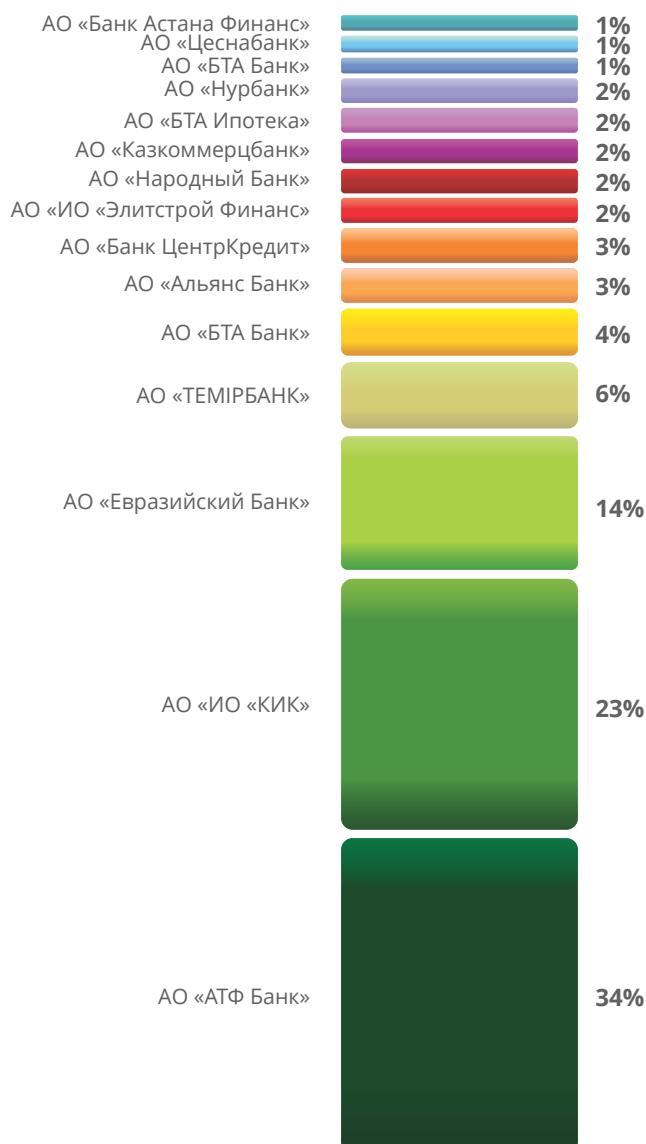




В 2013 году большой объем новых займов составили приобретенные права требования по ипотечным займам (89%), так как Компанией активно проводилась работа с банками-партнерами и на сегодняшний день объем ссудного портфеля увеличился на 84,7% по сравнению с показателем 2012 года.

Доходность ссудного портфеля по сравнению с 2012 г. увеличена с 9,6% до 11,64%.

Портфель в разрезе банков-партнеров



Структура портфеля в разрезе ипотечных продуктов





2008

Получен первый кредитный рейтинг

**Общая информация о целях
и инвестиционных планах Компании**



Согласно плану развития на 2014-2018 гг. Компания планирует финансировать строительство арендного жилья по Программе «Доступное жилье – 2020» на сумму 265 342 млн.тенге, при этом планируется ввод жилья в количестве 1 795 тыс. кв. м. Финансирование будет происходить за счет вклада в акционерный капитал Компании в сумме 70 693 млн.тенге, а также за счет выпуска облигаций на общую сумму 181 093 млн.тенге.

В рамках собственной программы арендного жилья планируется выделить финансирование в сумме 64 750 млн. тенге, приобрести и сдать в аренду 309,2 тыс. кв. м. Финансирование собственной аренды будет происходить как за счет выпуска облигаций, так и за счет собственных средств Компании.

Также Компания планирует продолжить приобретение прав требований у банков-партнеров.

Информация о составе акционеров

Согласно реестра держателей ценных бумаг по состоянию на 31 декабря 2013 года АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» владел 97,62168% голосующих акций и ГУ «Комитет государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан» владел 2,37832% голосующих акций Компании.





2010

Запущены продукты прямого кредитования населения

Информация о системе корпоративного управления Компании

Информация о соблюдении режима корпоративного управления,
об организационной структуре Компании, структуре органов
Компании, их функциях, полномочиях и составе,
включая квалификацию и процесс отбора
членов органов Компании



В своей деятельности Компания руководствуется принципами корпоративного управления, определенными **Кодексом корпоративного управления АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»**.

Под корпоративным управлением понимается совокупность процессов, обеспечивающих управление и контроль за деятельностью Компании и включающих отношения между Акционерами, Совета директоров, Правлением, и иными органами Компании и Заинтересованными лицами в интересах Акционеров.

Компания рассматривает корпоративное управление как средство повышения эффективности деятельности Компании, укрепления ее репутации и снижения затрат на привлечение им капитала.

В своей деятельности акционерное общество «Ипотечная организация «Казakhstanская ипотечная компания» руководствуется следующими принципами корпоративного управления, определенного Кодексом корпоративного управления акционерного общества «Ипотечная организация «Казakhstanская ипотечная компания»:

- принцип защиты прав и интересов Акционеров;
- принцип эффективного управления обществом Советом Директоров и Правлением;
- принцип самостоятельной деятельности Общества;
- принципы прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Общества;
- принципы законности и этики;
- принципы эффективной дивидендной политики;
- принципы эффективной кадровой политики;
- охрана окружающей среды;
- политика регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов;
- принцип ответственности.

Структура управления Компании представлена Общим собранием акционеров, Советом директоров и Правлением. Структурные подразделения – центральный аппарат, представительство в г.Астана и региональные представители.

Распределение прав, полномочий и функциональных обязанностей органов управления определяются Уставом и внутренними документами Общества. Распределение прав, полномочий и функциональных обязанностей структурных подразделений определяются положениями.





Структура корпоративного управления



Высшим органом Общества является **Общее собрание акционеров**.

Орган управления - Совет директоров, отвечает за разработку стратегии и/или плана финансово-хозяйственной деятельности Общества, осуществляет общее руководство его деятельностью и контроль за деятельностью Правления.

Коллегиальный исполнительный орган - Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и реализует стратегию и/или план финансово-хозяйственной деятельности Общества, определенные Советом директоров и Акционерами.

В целях обеспечения деятельности Общества и снижения рисков при осуществлении операций в Обществе могут создаваться иные постоянно и (или) временно действующие органы: кредитные комитеты, комитет по проблемным долгам, комитет по управлению рисками и т.д. Порядок создания и работы, компетенция таких органов, полномочия их членов определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, положениями о них и (или) внутренними документами Общества.

Служба внутреннего аудита осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, оценку в области внутреннего контроля, управления рисками, исполнения документов в области корпоративного управления и консультирование в целях совершенствования деятельности Общества.





Совет директоров

Деятельность Совета Директоров строится на основе принципа максимального соблюдения интересов Акционеров и направлена на повышение рыночной стоимости Общества. Деятельность Совета директоров регламентирована Уставом, Кодексом корпоративного управления, Положением о Совете директоров.

Критерии отбора членов Совета директоров

Кандидаты в члены Совета директоров должны обладать соответствующим опытом работы, знаниями, квалификацией, позитивными достижениями и безупречной репутацией в деловой и/или отраслевой среде, необходимыми для выполнения его обязанностей и организации эффективной работы всего Совета директоров в интересах Акционеров и Общества.

Процедура избрания членов Совета директоров должна быть прозрачной и ясной, обеспечивающей реализацию прав и защиту интересов Акционеров Общества. Процесс избрания членов Совета директоров реализуется с учетом мнения и интересов всех Акционеров. В Совет директоров привлекаются профессионалы с опытом работы на руководящей должности.

Члены Совета директоров избираются из числа:

- акционеров - физических лиц;
- лиц, предложенных (рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителей акционеров;
- физических лиц, не являющихся акционером Компании и не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя акционера.

В состав Совета директоров должны входить независимые директора, число которых должно составлять не менее тридцати процентов от состава Совета директоров.

Не может быть избрано на должность Директора лицо:

- имеющее непогашенную или не снятую в установленном законом порядке судимость;
- не имеющее высшего образования;
- ранее являвшееся руководящим работником юридического лица, которое было признано банкротом или подвергнуто консервации, санации, принудительной ликвидации во время руководства данным лицом в течение пяти лет после даты принятия решения о банкротстве, консервации, санации, принудительной ликвидации.

Критерии отбора независимости директоров

Независимый директор определяется как член совета директоров, который:

- не является аффилированным лицом Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров (за исключением случая его пребывания на должности независимого директора в Компании);
- не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам данной Компании;
- не связан подчиненностью с должностными лицами данной Компании или организаций - аффилированных лиц данной Компании и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров;
- не является государственным служащим;
- не является представителем акционера на заседаниях органов данной Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров;
- не участвует в аудите данной Компании в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров.



**Комитеты Совета директоров**

В целях содействия эффективному выполнению функций Совета директоров в Обществе созданы следующие Комитеты:

- Комитет по внутреннему аудиту;
- Комитет по кадрам и вознаграждениям;
- Комитет по стратегическому планированию;
- Комитет по социальным вопросам.

Комитет по аудиту оказывает содействие Совету директоров путем выработки рекомендаций по установлению эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, полнотой и достоверностью финансовой отчетности; контролю за надежностью и эффективностью систем внутреннего контроля и управления рисками; контролю за независимостью внешнего и внутреннего аудита; контроль за соблюдением законодательства Республики Казахстан.

Комитет по кадрам и вознаграждениям представляет рекомендации Совету директоров по вопросам кадровых назначений в Совет директоров, иных руководящих работников Общества, а также системы мотивации и вознаграждения работников и должностных лиц Общества.

Комитет по стратегическому планированию создан с целью выработки и подготовки рекомендаций Совету директоров Общества для принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции Совета директоров в области формирования приоритетных направлений деятельности Общества и выработки стратегии его развития.

Комитет по социальным вопросам создан для повышения эффективности управления развитием

Общества посредством разработки всесторонне обоснованных рекомендаций по социальным вопросам и представления их Совету директоров.

В Компании утвержден ряд внутренних документов, регулирующих порядок образования и деятельности органов управления и контроля в том числе:

- Кодекс корпоративного управления (утверждено решением Общего собрания акционеров АО «Казakhstanская Ипотечная Компания» от 16 мая 2008 года);
- Положение о Совете директоров (утверждено решением Общего собрания акционеров от 16 мая 2008 года);
- Положение о Правлении (утверждено решением Совета директоров от 09 апреля 2010 года, №5).
- Положение о Службе внутреннего аудита (утверждено решением Совета директоров от 16 марта 2010 года, №3);
- Положение о корпоративном секретаре (утверждено решением Совета директоров от 09 апреля 2010 года, №5).

По состоянию на 31 декабря 2013 года штатная численность АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания», утвержденная решением Совета директоров Компании и в соответствии со штатным расписанием Компании, составляет 194 единиц, в том числе 18 единиц - региональные представители и 13 единиц - работники Представительства в г.Астана, кроме того 30 единиц работники для выполнения определенного вида работ.

По состоянию на 31 декабря 2013 года действует организационная структура Компании, утвержденная решением Правления Компании от 29.11.2013 г., №59.



Совет Диреторов

Алдамберген Алина Өтемісқызы

Председатель Совета Директоров

Год рождения: 1973 г.

Гражданка РК

Избрана Председателем Совета директоров АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания» 28 ноября 2013 года.

Опыт работы:

На данный момент является Заместителем Председателя Правления, членом Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байретек». В различные годы входила в состав Совета директоров в АО «Казакстанская фондовая биржа», АО «БТА Банк», АО «Темірбанк», АО «Альянс Банк».

Образование:

Высшее (экономическое). Степень Магистра делового администрирования.

Ибадуллаев Азамат Амалұлы

Член Совета директоров

Год рождения: 1974 г.

Гражданин РК

Опыт работы:

Председатель Правления АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания».

Образование:

Высшее (экономическое).

Награжден юбилейной медалью «Қазақстан тәуелсіздігіне 10 жыл» за значительный вклад в развитие и становление государственности, укрепления суверенитета республики.

Пазылхаирова Гульбану Тажибаевна

Член Совета директоров

Год рождения: 1972 г.

Гражданка РК

Избрана членом Совета директоров АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания» 5 ноября 2013 года.

Опыт работы:

На данный момент является Управляющим директором АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Ранее являлась Заместителем Председателя Правления крупнейшего многопрофильного энергетического холдинга АО «Самрук-Энерго», где курировала финансовые и экономические вопросы Общества.

Образование:

Высшее (экономическое). Доктор экономических наук.

Награждена Президентом Республики Казахстан Орденом «Құрмет», имеет почетное звание «Заслуженный энергетик СНГ». Награждена медалью Ассоциации "KAZENERGY".





Алтынбеков Кайрат Турекулович

Независимый директор

Год рождения: 1976 г.

Гражданин РК

Избран членом Совета директоров АО «ИО «Казакхстанская Ипотечная Компания» 06 сентября 2013 года.

Опыт работы:

В настоящее время является CFO «KGM Energy» г.Стамбул. Ранее занимал должность Вице – Президента АО «БТА Ипотека».

Образование:

Высшее (экономическое).

Жаныкулов Жумабек Есилбекович

Независимый директор

Год рождения: 1976 г.

Гражданин РК

Избран членом Совета директоров АО «ИО «Казакхстанская Ипотечная Компания» 06 сентября 2013 года.

Опыт работы:

На данный момент работает в «Global Chemicals Company». Председатель Совета Правления Казахстанской Ассоциации Предпринимателей «КАЗКА».

Образование:

Высшее (экономическое).

Гумаров Эльдар Мухтарович

Член Совета директоров

Год рождения: 1988 г.

Гражданин РК

Избран членом Совета директоров АО «ИО «Казакхстанская Ипотечная Компания» 6 сентября 2013 года.

Опыт работы:

В настоящее время работает в Департаменте управления активами и корпоративного развития АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».

Образование:

Высшее (экономическое).





Правление



Ибадуллаев Азамат Амалұлы
Председатель Правления

Образование:

- 1991 - 1995 гг.** – Казахско-турецкий университет им. Х.А.Яссауи, специальность «Экономика».
- 1995 - 1997 гг.** – Институт социальных исследований при Казахско-турецком университете им. Х.А.Яссауи в г. Анкара, MBA.
- 1998 г.** – Pangaea Partners Scholarship Program , «Кредитный анализ» и «Бизнес Администрирование».

Трудовая деятельность:

- 2001 - 2002 гг.** – заместитель, первый заместитель Председателя Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства».
- 2002 - 2003 гг.** – Председатель Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства».
- 2003 - 2004 гг.** – директор Департамента инвестиций и внешнеэкономических связей г. Астана.
- 2004 - 2006 гг.** – заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания».
- 2006 г. по наст. время** – Председатель Правления, член Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Награжден юбилейной медалью «Қазақстан тәуелсіздігіне 10 жыл» за значительный вклад в развитие и становление государственности, укрепления суверенитета республики.





Досмухаметов Болат Сейлханович Заместитель Председателя Правления

Образование:

- 1991 - 1995 гг.** – Казахско-турецкий университет им.Х.А.Яссауи, специальность «Правоведение».

Трудовая деятельность:

- 1997 г.** – юрист-консультант в ФПК «Туркестан».
- 1997 - 2000 гг.** – юрист отдела проблемных кредитов; начальник отдела проблемных кредитов ОАО ДБ «Неф-техимбанк».
- 2000 - 2001 гг.** – заместитель директора юридического департамента АО КТ «Орда Кредит»;
- 2001 - 2002 гг.** – заместитель Председателя Правления по юридическим вопросам АО «НК групп»;
- 2002 - 2004 гг.** – начальник юридического отдела, заместитель Председателя Правления АО «Индустриальный Банк Казахстана»;
- 2005 - 2009 гг.** – директор филиала АО «Альянс Банк» г. Шымкент;
- 2008 - 2009 гг.** – вице президент АО «Финансовая Компания Онтустык»;
- 2009 - 2010 гг.** – советник Председателя Правления, директор Департамента по работе с проблемными займами ДБ АО «HSBC Банк Казахстана».
- 2008 - 2010 гг.** – независимый директор - член Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», Председатель Комитета по аудиту Совета Директоров.
- 2010 г. - по наст. время** – заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».





Жумабеков Сержан Лесбекович
Заместитель Председателя Правления

Образование:

- 1996 - 2001 гг.** – Казахский государственный университет им. Аль-Фараби, специальность «Международное право».
- 2007 - 2009 гг.** – Казахский экономический университет им. Рыскулова специальность, «Финансы и кредит».

Трудовая деятельность:

- 2001 г.** – Комитет по работе с несостоятельными должниками Министерства государственных доходов Республики Казахстан.
- 2002 - 2003 гг.** – начальник отдела коммерческого законодательства Департамента юридической службы Министерства финансов Республики Казахстан.
- 2003 - 2008 гг.** – начальник отдела, заместитель директора юридического департамента АО «Инвестиционный фонд Казахстана».
- 2008 - 2011 гг.** – директор юридического департамента, Руководитель аппарата АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».
- 2011 г. - по наст. время** – заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».





Касымов Атоуллохон Хабибуллоевич
Заместитель Председателя Правления

Образование:

- 2002 - 2006 гг.** – Санкт-Петербургский Государственный Университет Экономики и Финансов, специальность «Экономика»;
- 2006 - 2008 гг.** – Zicklin School of Business, Baruch College, CUNY (США), специальность «Финансы и инвестиции».

Трудовая деятельность:

- 2008 г.** – финансовый аналитик, глобальные корпоративные продажи в American Express в г. Нью-Йорк.
- 2008 - 2009 гг.** – аналитик инвестиционно-банковского подразделения Ренессанс Капитал.
- 2009 - 2010 гг.** – главный менеджер Департамента корпоративных финансов АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына».
- 2010 - 2011 гг.** – Управляющий директор в АО «БТА Банк».
- 2011 - 2012 гг.** – директор Департамента корпоративных финансов АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына».
- 2012 г. - по наст. время** – заместитель Председателя Правления в АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания».





Мурзакулова Жанат Гавыллатыповна
Заместитель Председателя Правления

Образование:

- 1999 - 2003 гг.** – Казахский экономический университет им. Т.Рыскулова, «бакалавр».
- 2003 - 2004 гг.** – Казахский экономическом университет им. Т.Рыскулова по Программе Национального Банка РК с присвоением степени «магистра».
- 2007 - 2008 гг.** – по стипендии «Болашак» закончила University of Birmingham, UK.

Трудовая деятельность:

- 2004 - 2011 гг.** – работала в государственных учреждениях на различных должностях.
- 2011 - 2012 гг.** – заместитель Председателя Правления АО «ООИУПА «Жетысу».
- 2012 - 2013 гг.** – заместитель Председателя Правления по операционной деятельности АО «НПФ Улар Үміт».
- 2012 г. - по наст. время** – заместитель Председателя Правления в АО «ИО «Казакхстанская Ипотечная Компания».





2011

Начата социальная Программа ипотечного кредитования
доступного жилья в рамках Программы
жилищного строительства в г. Алматы на 2011-2014 гг.

**Отчеты деятельности Совета директоров
и комитетов Совета директоров Компании**



За 2013 год проведено 15 заседаний Совета директоров (7 очных и 8 заочных) по которым принято 129 решений.

В целях разработки и предоставления Совету директоров рекомендаций по вопросам стратегического планирования, в том числе касающиеся определения приоритетных направлений деятельности Компании и его плана развития создан Комитет по стратегическому планированию. Проведено 2 заседания Комитета по стратегическому планированию Совета директоров, по которым принято 4 решения.

В целях разработки и предоставления Совету директоров рекомендаций по вопросам совершенствования и эффективности социальной политики Компании создан Комитет по социальным вопросам.

Реорганизован Комитет Совета директоров Компаний по вознаграждениям и Комитет Совета директоров Компаний по назначениям в Комитет Совета директоров Компаний по кадрам и вознаграждениям. Проведено 2 заседания Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, по которым принято 8 решений.

Также проведено 3 заседания Комитета по внутреннему аудиту Совета директоров, по которым принято 10 решений.

Основные группы вопросов, рассмотренные Советом директоров в 2013 году:

- Вопросы об утверждении внутренних документов и изменений во внутренние документы, регламентирующие деятельность АО «ИО «КИК» по предоставлению арендного жилья, по предоставлению и приобретению прав требований по ипотечным займам, по реализации недвижимого имущества, по реструктуризации проблемных займов, кредитной политики, правил оплаты труда, правил осуществления закупок товаров, работ и услуг, политики инвестирования, политики управления рисками, а также положения об органах управления Компании.

- Вопросы о составе Комитетов Совета директоров акционерного общества «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания» и об утверждении Положений Комитетов.

- Вопросы о ценных бумагах, такие как:
 - утверждение структуры планируемого необеспеченного двенадцатого выпуска облигаций с фиксированной ставкой вознаграждения и необеспеченного тринадцатого выпуска облигаций с фиксированной ставкой вознаграждения;
 - о размещении, количестве, способе и цене разме-

щения акций Компании;

- о выкупе ранее размещенных облигаций акционерного общества «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания».

- Утверждение планов и отчетов, таких как отчет по исполнению Плана развития, годовая финансовая отчетность дочерней организации, план работы Совета директоров, план работы Службы внутреннего аудита, план финансового оздоровления, отчеты Службы внутреннего аудита.

- Вопросы об избрании членов органов управления Компании и о сроках их полномочий.

- Вопросы организационной структуры и численности Компании, такие как:

- Об утверждении штатной численности акционерного общества «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания»;

- О рассмотрении организационной структуры АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания».

- О заключении между АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» и АО «Казakhstanская Жилищно-Строительная Корпорация» договора о государственных закупках услуг (работ) в рамках Программы «Доступное жилье 2020».





● О созыве внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания» и формирования повестки дня внеочередного общего собрания акционеров.

● Вопрос о привлечении Акционерным обществом «Ипотечная организация "Казакстанская Ипотечная Компания" кредитных средств от ДБ АО «Сбербанк».

● О приобретении Акционерным обществом «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания» портфеля ипотечных займов АО «АТФ Банк», об определении условий выпуска облигаций и принятии решения о выпуске облигаций для финансирования сделки по приобретению портфеля ипотечных займов АО «АТФ Банк», об утверждении изменений и дополнений во внутренние документы Акционерного общества «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания».

Поручения, обращения и жалобы от акционеров в 2013 году в Компанию не поступали.





Отчеты деятельности Правления

Общее руководство деятельностью Компании в отчетный период осуществлялось Правлением и Председателем Правления.

Заседания Правления в 2013 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 66 заседаний Правления, из них 47 – очных, 19- заочных. Всего было рассмотрено 249 вопросов по ключевым аспектам деятельности АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания», по которым приняты соответствующие решения. 80% заседаний Правления проходило в полном составе. Все решения принимались единогласно.

Основные группы вопросов, рассмотренные Правлением Компании в 2013 году:

привлечении кредитных средств, об утверждении списка инсайдеров.

- Реализация программы «Доступное жилье – 2020», в том числе заключение договоров поручения на строительство объектов с АО «Казakhstanская Жилищно-Строительная Корпорация» на 2013-2018 годы; заключение Меморандума о сотрудничестве между местными исполнительными органами и АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»; рассмотрение и утверждение финансирования строительных объектов и т.д.

- Вопросы по кадровой политике: рассмотрение Меморандума о сотрудничестве с высшими учебными заведениями, утверждение Положений и Должностных инструкций работников структурных подразделений АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания». Вопросы, связанные с утверждением и изменением организационной структуры, штатного расписания и размеров должностных окладов, надбавок работников АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания».

- Вопросы по утверждению котировочных ставок, ставок вознаграждения по ипотечным займам; рассмотрение вопросов о предоставлении ипотечных займов.

- Рассмотрение проектов внутренних нормативных документов, регламентирующих деятельность АО «ИО «КИК» по предоставлению арендного жилья, по предоставлению и приобретению прав требований по ипотечным займам, кредитной политики, правил осуществления закупок товаров, работ и услуг, политики инвестирования, политики управления рисками, правил предоставления отчетности структурными подразделениями, положения и типового договора о прохождении практики и стажировки в АО «ИО «КИК», налоговой учетной политики, методики расчета провизий (резервов) в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

- Рассмотрение и утверждение вопросов о приобретении портфелей ипотечных займов у АО «АТФ банк», АО «Евразийский банк», АО «Банк «Астана-финанс»; рассмотрение вопросов о заключении Генерального соглашения о сотрудничестве и Договора доверительного управления с АО «Банк «Астана-финанс», АО «Bank RBK» по приобретению прав требования по ипотечным займам.

- Вопросы, связанные с приобретением и продажей ценных бумаг; открытием, размещением и изъятием депозитов; выпуском и выкупом собственных облигаций; выплатой купонных вознаграждений; размещением временно свободных денежных средств, на депозитах банков второго уровня; о

- Вопросы об изменении и утверждении составов: Большого Кредитного комитета, Малого Кредитного комитета, Комитета по проблемным долгам, Комитета по управлению рисками, Комитета по управлению активами и пассивами.





● Рассмотрение планов и отчетов, таких как план развития, план работы, план выдачи ипотечных займов по регионам, годовой план государственных закупок товаров, работ, консолидированная финансовая отчетность и годовая финансовая отчетность, отчет об исполнении плана развития, отчет о деятельности, отчет ТОО «Делойт ТСФ» по диагностике текущего финансового состояния АО «ИО «КИК», отчеты о деятельности Комитетов АО «ИО «КИК», отчеты о проведенной работе

структурными подразделениями, дочерней и зависимой организациями.

● Реализация недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», а также иного имущества, относящегося к долгосрочным активам, а также вопросы, связанные с обращением недвижимого имущества в собственность АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Основные принципы вознаграждения членов Правления и Совета директоров Компании

Принципы и система вознаграждения членов Правления в 2013 году регулировались Правилами оплаты труда, премирования и осуществления иных выплат руководящим работникам АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», утвержденные решением Совета директоров от 13 июля 2007 года.

Основные принципы и система вознаграждения независимых членов Совета директоров регулировались Положением о выплате фиксированного вознаграждения и командировочных расходов независимым членам Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», утвержденное решением Общего собрания акционеров от 03 октября 2008 года.

Так, согласно вышеназванного документа, размер заработной платы руководящих работников АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» устанавливается решением Совета директоров Компании

дифференцированно в зависимости от сложности выполняемой работы, занимаемой должности, особенностей и масштабов бизнеса и связанных с ним рисков, отраслевой специфики труда, от роли и места Компании в социально-экономическом развитии республики.

Для усиления материальной заинтересованности руководящих работников Компании в повышении эффективности производства и качества работы производится выплата вознаграждения по итогам работы за год, которая выплачивается по результатам финансового года после утверждения в установленном порядке результатов развития Компании на соответствующий период на основе аудированной финансовой отчетности по решению Совета директоров Компании и в соответствии с размерами заработных плат, установленными на момент принятия решения о премировании.





2012

В рамках реализации Программы
«Доступное жилье - 2020» созданы дочерние/зависимые
организации ТОО «Единые Платежные Системы» и
АО «Казахстанская Жилищно-строительная Корпорация

**Общая информация о системе
управления рисками Компании**



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.

Своевременное определение и анализ рисков, стоящих перед Компанией и соблюдение Компанией политики и контроля над рисками является задачей Службы внутреннего аудита. В функции Службы внутреннего аудита входит анализ и контроль применения и эффективности процедур управления рисками и методологий по их оценке.

● 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 контролей, 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.

Руководство 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 осуществляла 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 рисками разрабатывает предложения по управлению активами/обязательствами и рисками на основании стратегии,

политики и процедур, утвержденных уполномоченными органами 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.

● 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 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. Компания регулярно проводит мониторинг таких позиций, которые обновляются и утверждаются Правлением.

● **Риск изменения ставок вознаграждения.**

Риск изменения ставок вознаграждения – это риск

изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных 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.





2013

Агентством Fitch присвоен кредитный рейтинг на уровне «BBB»

Информация о корпоративной социальной ответственности

Охрана здоровья работников,
их профессиональное обучение, безопасность труда
и защита окружающей среды



АО «ИО «Казакштанская Ипотечная Компания» выступая в качестве одного из основных операторов государственных мер по поддержке жилищного строительства в Республике Казахстан придает первостепенное значение социальным факторам устойчивого развития общества и рассматривает социальную ответственность как один из ключевых принципов своей деятельности.

Под корпоративной социальной ответственностью Компания понимает внесение добровольного вклада в развитие общества в социальной, экономической и экологической сферах, связанного с основной деятельностью.

В своей деятельности Компания осознает и несет корпоративную социальную ответственность перед всеми заинтересованными сторонами: обществом, государством, акционером, партнерами и персоналом.

Социальная помощь

Сотрудниками АО «ИО «Казакштанская Ипотечная Компания» в честь первого октября - Международного Дня пожилого человека было организовано мероприятие по сбору благотворительных средств в поддержку ветеранов. Средства, которые были собраны, были направлены на оказание адресной помощи ветеранам ВОВ и участникам трудового фронта.

Сотрудниками Компании постоянно на добровольной основе оказывается материальная помощь больным детям и детям-инвалидам.

Обучение сотрудников

Одной из ключевых задач в управлении персоналом в Компании является непрерывное повышение профессионального уровня специалистов.

Так, для обновления теоретических и практических знаний, умений и навыков в соответствии с предъявляемыми квалификационными требованиями, а также для эффективного выполнения специалистами своих должностных обязанностей, в 2013 году ряд сотрудников прошли обучение на различных тренингах и семинарах.

В целях повышения эффективности работы Компании в целом в 2013 году проведена аттестация работников. По итогам аттестации и в соответствии с утвержденными Правилами проведения аттестации работников Компании аттестационными комиссиями принято решение о соответствии занимаемым должностям 137 работников Компании. Охват работников составил 95%.

Охрана здоровья работников и безопасность труда

В сфере социальной политики, работникам обеспечены комфортные и безопасные условия труда; предоставлены гарантии защищенности от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В Компании принята Инструкция по безопасности и охране труда работников АО «ИО «Казакштанская Ипотечная Компания» утвержденная решением Правления от 23 ноября 2010 г. №58.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «Об обязательном страховании работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых (служебных обязанностей) заключен Договор с АО «Компания по страхованию жизни «Казкоммерц-Life» (дочерняя организация АО «Казкоммерцбанк») по страхованию работника.





2013

Государственный пакет акций
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
передан в управление
АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»

**Годовая финансовая отчетность Компании
и аудиторское заключение**



Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит»
050051 Алматы, пр. Достык 180, E-mail: company@kpmg.kz

Отчет независимых аудиторов

Совету директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» и его дочерних предприятий (далее, «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года и консолидированных отчетов о прибылях и убытках, совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность руководства Группы за консолидированную финансовую отчетность.

Руководство несет ответственность за составление и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за внутренний контроль, который руководство считает необходимым для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудиторов.

Наша ответственность заключается в выражении мнения о данной консолидированной финансовой

отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера примененной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения аудиторского мнения.





Отчет независимых аудиторов

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно, во всех существенных отношениях, финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2013 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Параграф, привлекающий внимание

Группа пересмотрела сравнительную информацию в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, признав валютный производный инструмент, встроенный в кредиторскую задолженность по займу, который ранее не был выделен и признан по справедливой стоимости, как того требует Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». В нашем аудиторском отчете, датированном 28 февраля 2013 года, по консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на и за год, закончившийся

31 декабря 2012 года, мы выразили мнение с оговоркой по данному вопросу.

К тому же в течение года, закончившегося 31 декабря 2013 года, Группа также выявила и провела корректировки предыдущих периодов, относящиеся к оценке справедливой стоимости инвестиций при первоначальном признании, удерживаемых до срока погашения, и активов, имеющих в наличии для продажи, при первоначальном признании, и к обесценению инвестиций в дочернее предприятие.

Влияние таких корректировок представлено в Примечании 2 (е) к консолидированной финансовой отчетности. В рамках нашего аудита консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, мы провели аудит корректировок, описанных в Примечании 2 (е) к консолидированной финансовой отчетности, которые были применены для целей пересчета консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2012 года. По нашему мнению, данные корректировки являются надлежащими и были применены соответствующим образом.

Ирматов Р. И.

Сертифицированный аудитор

Республики Казахстан

Квалификационное свидетельство аудитора

№ МФ-0000053 от 6 января 2012 года.



ТОО «КПМГ Аудит»

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

Нугай А. Н.

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



2 апреля 2014 года





Консолидированный отчет о прибылях и убытках за 2013 год

	Примечания	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Процентные доходы	4	9,669,486	7,400,125
Процентные расходы	4	(8,838,876)	(8,408,637)
Чистый процентный расход		830,610	(1,008,512)
Комиссионные доходы		8,597	3,526
Комиссионные расходы		(94,671)	(14,658)
Чистый комиссионный расход		(86,074)	(11,132)
Чистый убыток от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи		-	(194,440)
Чистый (убыток) доход от операций с иностранной валютой		(48,210)	43,716
Чистый убыток по операциям с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		-	(296,302)
Прочий операционный доход		234,941	42,151
Операционный доход (убыток)		931,267	(1,424,519)
(Убытки) восстановление обесценения	5	(44,954)	151,934
Общие и административные расходы	6	(1,502,445)	(2,077,116)
Убыток до налогообложения		(616,132)	(3,349,701)
Экономия по подоходному налогу	7	783,828	2,448,484
Прибыль (убыток) за год		167,696	(901,217)
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию, в тенге	21(e)	51	(341)

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 78, была утверждена руководством 2 апреля 2014 года, и от имени ее подписали:

Ибадуллаев А.А.

Председатель Правления

Байжанова А.Р.

Заместитель главного Бухгалтера



Консолидированный отчет о совокупном доходе за 2013 год

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Прибыль (убыток) за год	167,696	(901,217)
Прочий совокупный доход, за вычетом подходного налога		
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>		
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи:		
Чистое изменение справедливой стоимости	(125,110)	(733,300)
Чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	194,440
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	<i>(125,110)</i>	<i>(538,860)</i>
Прочий совокупный убыток за год, за вычетом подходного налога	(125,110)	(538,860)
Всего совокупного дохода (убытка) за год	42,586	(1,440,077)

Консолидированный отчет о совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.





Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года

	Примечания	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	Пересчитано 2011 г. тыс. тенге
АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	8	8,546,337	13,826,675	3,453,838
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	9	17,581,157	12,521,213	10,574,941
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10	8,992,960	10,242,198	8,587,968
Кредиты, выданные клиентам	11	98,882,264	51,472,092	55,535,523
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	12	10,422,796	10,821,256	11,666,915
Текущий налоговый актив		810,316	628,864	505,111
Основные средства	13	1,645,998	2,016,148	2,313,793
Инвестиционная собственность	14	1,418,827	663,719	605,082
Отложенный налоговый актив	7	2,033,764	2,424,963	-
Активы, предназначенные для продажи	15	-	1,337,929	-
Прочие активы	16	3,752,185	251,220	327,737
Всего активов	4	154,086,604	106,206,277	93,570,908
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долговые ценные бумаги выпущенные	17	80,057,711	51,140,625	55,523,652
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	18	9,666,887	4,473,652	-
Прочие привлеченные средства	19	28,550,720	30,701,647	17,517,788
Отложенное налоговое обязательство	7	-	-	23,521
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка за период	19	-	2,951,358	2,897,804
Прочие обязательства	20	6,006,247	897,465	126,536
Всего обязательств		124,281,565	90,164,747	76,089,301
КАПИТАЛ	21			
Акционерный капитал		43,920,000	28,920,000	28,920,000
Эмиссионный доход		12,661	12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,422)	(2,597,422)
Дополнительно оплаченный капитал		5,822,856	6,998,161	6,998,161
Резервный капитал		2,734,447	2,630,820	2,630,820
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		(465,207)	(340,097)	198,763
Накопленные убытки		(19,622,196)	(19,582,593)	(18,681,376)
Всего капитала		29,805,039	16,041,530	17,481,607
Всего капитала и обязательств		154,086,604	106,206,277	93,570,908



Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2013 год

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Убыток до налогообложения	(616,132)	(3,349,701)
<i>Корректировки на неденежные статьи:</i>		
Износ и амортизация	72,025	99,112
Убытки от обесценения (восстановление)	44,954	(151,934)
Процентные доходы	(9,669,486)	(7,400,125)
Процентные расходы	8,838,876	8,408,637
Чистый убыток (доход) от операций с иностранной валютой	48,210	(43,716)
Чистый убыток от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи	-	194,440
Чистый убыток по операциям с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	296,302
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	-	4,618
	(1,281,553)	(1,942,367)
(Увеличение) уменьшение операционных активов		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	(4,824,313)	(1,984,246)
Кредиты, выданные клиентам	(42,092,212)	2,708,465
Прочие активы	(2,175,675)	(54,867)
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств		
Прочие обязательства	(425,172)	762,670
Чистое использование денежных средств в операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога	(50,798,925)	(510,345)
Подоходный налог уплаченный	(181,452)	(123,753)
Вознаграждение полученное	9,036,061	7,529,458
Вознаграждение уплаченное	(6,019,451)	(6,513,785)
(Использование) поступление денежных средств (в) от операционной деятельности	(47,963,767)	381,575

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.





Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2013 год

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	(3,209,218)
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	1,238,250	987,009
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения	390,000	898,100
Приобретение основных средств	(59,513)	(40,873)
Продажа основных средств	2,745	-
Продажа инвестиционной недвижимости	43,702	40,002
Поступление (использование) денежных средств от (в) инвестиционной деятельности	1,615,184	(1,324,980)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Поступления от выпуска акций	15,000,000	-
Приобретение собственных акций, выкупленных у акционеров	(100)	-
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	32,840,722	7,004
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(6,130,767)	(5,778,297)
Поступления от выпуска субординированных долговых ценных бумаг	5,049,402	4,457,535
Поступление прочих привлеченных средств	10,867,251	14,300,000
Погашение прочих привлеченных средств	(16,464,000)	(1,670,000)
Дивиденды выплаченные	(103,672)	-
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	41,058,836	11,316,242
Чистое (уменьшение) увеличение денежных средств и их эквивалентов	(5,289,747)	10,372,837
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	9,409	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	13,826,675	3,453,838
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (Примечание 8)	8,546,337	13,826,675

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.





Консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2013 год

тыс. тенге	Акционер- ный капи- тал	Эмисси- онный доход	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционе- ров	Дополни- тельно оплачен- ный капитал	Резерв- ный капитал	Резерв по переоцен- ке финан- совых ак- тивов, имею- щихся в наличии для продажи	Накоплен- ные убытки	Итого
Остаток на 1 января 2012 года, согласно отчетности предыдущего периода	28,920,000	12,661	(2,597,422)	6,998,161	2,630,820	(94,228)	(13,684,291)	22,195,701
Пересчитано (Примечание 2(е))	-	-	-	-	-	292,991	(4,997,085)	(4,704,094)
Остаток на 1 января 2012 года, пересчитано	28,920,000	12,661	(2,597,422)	6,998,161	2,630,820	198,763	(18,681,376)	17,481,607
Всего совокупного убытка								
Убыток за год, пересчитано	-	-	-	-	-		(901,217)	(901,217)
Прочий совокупный доход								
<i>Статьи, которые ре- классифицированы или могут быть впоследствии реклас- сифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стои- мости финансовых активов, имеющих в наличии для про- дажи, пересчитано	-	-	-	-	-	(733,300)		(733,300)
Чистое изменение справедливой стои- мости финансовых активов, имеющих в наличии для про- дажи, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	-	-	-	-	194,440		194,440
<i>Всего статей, кото- рые реклассифици- рованы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка, пересчитано</i>	-	-	-	-	-	(538,860)		(538,860)
Всего прочего сово- купного дохода, пересчитано	-	-	-	-	-	(538,860)	-	(538,860)
Всего совокупного убытка за год, пересчитано	-	-	-	-	-	(538,860)	(901,217)	(1,440,077)
Остаток на 31 дека- бря 2012 года, пересчитано	28,920,000	12,661	(2,597,422)	6,998,161	2,630,820	(340,097)	(19,582,593)	16,041,530



Консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2013 год

тыс. тенге	Акционер- ный капи- тал	Эмисси- онный доход	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акци- онеров	Дополни- тельно оплачен- ный капитал	Резерв- ный капитал	Резерв по переоцен- ке финан- совых ак- тивов, имею- щихся в наличии для продажи	Накоплен- ные убытки	Итого
Остаток на 1 января 2013 года, пересчитано	28,920,000	12,661	(2,597,422)	6,998,161	2,630,820	(340,097)	(19,582,593)	16,041,530
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	-	-	-	-	-	-	167,696	167,696
Прочий совокупный доход								
Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии ре- классифицированы в состав прибыли или убытка:								
Чистое изменение справедливой стои- мости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	(125,110)	-	(125,110)
Всего статей, кото- рые рекласифициро- ваны или могут быть впоследствии реклас- сифицированы в сос- тав прибыли или убытка	-	-	-	-	-	(125,110)	-	(125,110)
Всего прочего совокупного дохода	-	-	-	-	-	(125,110)	-	(125,110)
Всего совокупного дохода за год	-	-	-	-	-	(125,110)	167,696	42,586





Консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2013 год

тыс. тенге	Акционер- ный капи- тал	Эмисси- онный доход	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акци- онеров	Дополни- тельно оплачен- ный капитал	Резерв- ный капитал	Резерв по переоцен- ке финан- совых ак- тивов, имею- щихся в наличии для продажи	Накоплен- ные убытки	Итого
Операции с соб- ственниками, отраженные непо- средственно в сос- таве капитала								
Увеличение акцио- нерного капитала (Примечание 21(а))	15,000,000	-	-	-	-	-	-	15,000,000
Дивиденды объяв- ленные (Примечание 21(б))	-	-	-	-	-	-	(103,672)	(103,672)
Покупка обыкно- венных акций	-	-	(100)	-	-	-	-	(100)
Признание ранее не признанного отло- женного налогового обязательства (Примечание 7)	-	-	-	(1,175,305)	-	-	-	(1,175,305)
Перевод в резерв- ный капитал (Примечание 21(г))	-	-	-	-	103,627	-	(103,627)	-
Всего операций с собственниками	15,000,000	-	(100)	(1,175,305)	103,627	-	(207,299)	13,720,923
Остаток на 31 декабря 2013 года	43,920,000	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(465,207)	(19,622,196)	29,805,039

Консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

1. Общие положения

(а) Основная деятельность

Представленная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее, «Компания») и финансовую отчетность его дочерних предприятий, ТОО «Единые платежные системы» и АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (далее совместно именуемые «Группа»).

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 предоставление ипотечных кредитов 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 Комитетом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций НБРК (далее, «КФН») и НБРК.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, 050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98.

Компания имеет представительство в г. Астана.

В рамках реализации Программы «Доступное жилье-2020» Компанией была создана дочерняя организация ТОО «Единые Платежные Системы» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1266-1910-02-ТОО от 9 июля 2012 года). Основными функциями 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.

ТОО «Единые Платежные Системы» была создана дочерняя организация в форме акционерного общества – АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1559-1910-02-АО от 6 августа 2012 года). Основными функциями дочерней организации в 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.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год**1. Общие положения (продолжение)****(б) Акционеры**

По состоянию на 31 декабря 2013 года АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» владел 97.62168% голосующих акций Компании. 24 октября 2013 года 4,043,490 обыкновенных акций Компании (94.1772% от общего количества обыкновенных акций) были переданы Байтереку в качестве вклада в его акционерный капитал в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №516 от 25 мая 2013 года и Приказом Комитета по государственному имуществу и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан №788 от 17 октября 2013 года. В декабре 2013 года Байтерек внес 985,100 тысяч тенге в акционерный капитал Компании.

По состоянию на 31 декабря 2012 года Комитет по государственному имуществу и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан владел 100% голосующих акций Компании.

(в) Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Казахстана. Вследствие этого, Группа подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Казахстана, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Казахстане. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее, «МСФО»).

(б) База для определения стоимости

Консолидированная 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, финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи и инвестиционной собственности, отраженных по справедливой стоимости.

(в) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий является казахстанский 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.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Все данные консолидированной финансовой отчетности округлены с точностью до целых тысяч тенге.

(г) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в финансовой отчетности активов и 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.

Перечисленные далее Примечания представляют информацию в отношении существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении принципов учетной политики:

- Корректировка ошибок – Примечание 2 (е);
- Экономия по подоходному налогу – Примечание 7;
- Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи – Примечание 10;
- Кредиты, выданные клиентам – Примечание 11;
- Инвестиции, удерживаемые до срока погашения – Примечание 12;
- Прочие привлеченные средства – Примечание 19.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных

Группа приняла следующие новые стандарты и поправки к стандартам, включая любые последующие поправки к прочим стандартам, с датой первоначального применения 1 января 2013 года:

- МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (см. (i));
- МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» (см. (ii));
- МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях» (см. (iii));
- МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (см. (iv));
- Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - «Представление статей прочего совокупного дохода» (см. (v));
- Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» (см. (vi));

Характер и влияние указанных изменений представлены далее.

(i) Дочерние предприятия, включая структурированные предприятия

В связи с применением МСФО (IFRS) 10 Группа изменила свою учетную политику в отношении определения того, имеет ли Группа контроль над объектами инвестиций и будет ли их впоследствии консолидировать. МСФО (IFRS) 10 вводит новую модель контроля применительно ко всем объектам инвестиций, включая структурированные предприятия (см. Примечания 3 (a) (i) и (ii)).

В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 10 Группа пересмотрела заключение о наличии контроля над объектами инвестиций по состоянию на 1 января 2013 года. Руководство определило, что в соответствии с МСФО (IFRS) 10 структура Группы, подготавливающей консолидированную финансовую отчетность, остается без изменений, и, соответственно, МСФО (IFRS) 10 не оказывает влияния на ее консолидированную финансовую отчетность.

(ii) Соглашения о совместной деятельности

В связи с применением МСФО (IFRS) 11 Группа изменила свою учетную политику в отношении долей участия в совместных предприятиях. В соответствии с МСФО (IFRS) 11 Группа классифицирует доли участия в совместных соглашениях как совместные операции или совместные предприятия в зависимости от прав и обязательств Группы в отношении активов и обязательств по соглашениям. В рамках данной оценки Группа рассматривает структуру соглашений, организационно-правовую форму любого отдельного предприятия, договорные соглашения о совместной деятельности и прочие факты и обстоятельства. Ранее классификация видов совместной деятельности основывалась только на структуре соглашения о совместной деятельности.

МСФО (IFRS) 11 не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не имеет долей участия в совместных предприятиях.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных (продолжение)

(iii) Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях

Новый стандарт содержит требования к раскрытию информации для предприятий, имеющих доли участия в дочерних предприятиях, соглашениях о совместной деятельности, ассоциированных предприятиях или неконсолидируемых структурированных предприятиях. Доли участия определяются широко и представляют собой договорные или недоговорные отношения, в результате которых предприятие подвергается риску изменения доходов от результатов деятельности другого предприятия. Дополненные и новые требования к раскрытию информации направлены на то, чтобы предоставить пользователям финансовой отчетности информацию, которая позволит оценить природу рисков, связанных с долями участия предприятия в других предприятиях, и влияние данных долей участия на финансовое положение, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств предприятия.

В связи с применением МСФО (IFRS) 12 Группа включила новые раскрытия информации в консолидированную финансовую отчетность и представила сравнительные данные для новых раскрытий.

(iv) Оценка справедливой стоимости

МСФО (IFRS) 13 вводит единую систему указаний по оценке справедливой стоимости и раскрытию информации об оценке справедливой стоимости, когда подобная оценка требуется или разрешена другими стандартами. В частности, МСФО (IFRS) 13 унифицирует определение справедливой стоимости как 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. МСФО (IFRS) 13 также заменяет и дополняет существующие требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости, содержащиеся в других стандартах, включая МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: Раскрытие информации» (см. Примечание 26).

В результате Группа приняла новое определение справедливой стоимости, как описано в Примечании 3(г)(v). Данное изменение не оказало существенного влияния на оценку активов и обязательств. Тем не менее, Группа включила новые раскрытия информации в консолидированную финансовую отчетность в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13, сравнительные данные не пересматриваются.

(v) Представление статей прочего совокупного дохода

В связи с применением поправок к МСФО (IAS) 1 Группа изменила представление статей прочего совокупного дохода в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе для того, чтобы представить статьи прочего совокупного дохода, которые в будущем могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка, отдельно от тех статей, которые никогда не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Представление сравнительных данных также было изменено соответствующим образом.

Применение МСФО (IAS) 1 не оказало влияния на признанные активы, обязательства и совокупный доход.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных (продолжение)***(vi) Финансовые инструменты: раскрытие информации – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств***

Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» вводят новые требования к раскрытию информации в отношении финансовых активов и финансовых обязательств, которые взаимозачитываются в отчете о финансовом положении или являются предметом генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений.

Группа включила новые раскрытия информации в консолидированную финансовую отчетность, которые требуются в соответствии с МСФО (IFRS) 7, и представила сравнительные данные для новых раскрытий (см. Примечание 22 (г)).

(е) Корректировка прошлых периодов

В ходе подготовки консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, руководство Группы выявило корректировки, повлиявшие на соответствующие показатели по состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 годов.

(i) Признание ранее непризнанного валютного производного инструмента, встроенного в кредиторскую задолженность по займу перед иностранной организацией

В течение года, закончившегося 31 декабря 2013 года, руководство Группы приняло решение выделить и признать ретроспективно валютный производный инструмент, встроенный в задолженность по займу перед Credit Suisse International, в соответствии с требованием МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: Признание и оценка». Более подробную информацию о структуре кредитного соглашения с Credit Suisse и оценке справедливой стоимости производного инструмента см. в Примечании 19. В результате, Группа признала финансовое обязательство по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка за период, в размере 2,897,804 тысячи тенге и 2,951,358 тысяч тенге по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов, соответственно.

Справедливая стоимость рассчитана с использованием модели, основанной на модели производного форвардного контракта выбытия с нижней границей (forward knock out derivative model). Модель производного форвардного контракта выбытия с нижней границей определяется как форвардный контракт с точно определенной ценой поставки, срок исполнения которого наступает на определенную дату, и имеющий определенный барьер. Форвардный элемент прекращает существовать, как только базовая цена спот достигает барьера.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(е) Корректировка прошлых периодов (продолжение)

(i) Признание ранее непризнанного валютного производного инструмента, встроенного в кредиторскую задолженность по займу перед иностранной организацией (продолжение)

Следующие исходные данные и допущения были использованы для расчета справедливой стоимости производного инструмента по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов:

- Форвардный валютный курс: 107.15JPY/USD;
- Курсы спот: 76.91JPY/USD и 86.75JPY/USD по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов, соответственно;
- Курс барьера - 69.75JPY/USD;
- Волатильность от 8.63% до 12.06%;
- Безрисковая ставка в долларах США – от 0.10% до 0.83%;
- Безрисковая ставка в японских йенах – от 0.09% до 0.34%.

В декабре 2012 года Группа приняла решение погасить кредит досрочно и направила официальное уведомление контрагенту. 10 января 2013 года кредит был полностью погашен. С целью отражения изменения ожидаемых денежных потоков по кредиту все его компоненты, включая встроенный производный инструмент, были признаны по конечной стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 года. Группа также начислила налог у источника в размере 737,839 тысяч тенге по сумме, подлежащей уплате в связи с досрочным погашением, и процентные расходы в размере 98,939 тысяч тенге по состоянию на 31 декабря 2012 года.

(ii) Первоначальное признание финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, и инвестиций, удерживаемых до срока погашения, по справедливой стоимости

В 2010 году Группа приобрела купонные облигации с фиксированной ставкой Bank of America Corp и Goldman Sachs Group Inc. по номинальной стоимости 23,500 тысяч долларов США. Они были классифицированы как удерживаемые до срока погашения и оцениваются по амортизированной стоимости в консолидированной финансовой отчетности. В 2013 году руководство Группы скорректировало первоначальную справедливую стоимость этих ценных бумаг на дату приобретения. Справедливая стоимость была пересчитана с помощью метода рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках в период приобретения и была оценена в размере 10,221 тысяч долларов.

Данная корректировка была впоследствии исправлена Группой в сравнительных данных в 2011 и 2012 годах в данной консолидированной финансовой отчетности путем отражения оценки облигаций по справедливой стоимости при первоначальном признании и признания убытка, равного разнице между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. В результате, остаток инвестиций, удерживаемых до срока погашения, был уменьшен на 1,806,290 тысяч тенге и 1,738,627 тысяч тенге по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов, соответственно, процентный доход и чистый убыток от операций с иностранной валютой были скорректированы на 95,115 тысяч тенге и 27,453 тысячи тенге за год, закончившийся 31 декабря 2012 года.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(е) Корректировка прошлых периодов (продолжение)

(ii) Первоначальное признание финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, и инвестиций, удерживаемых до срока погашения, по справедливой стоимости

В 2013 году руководство также скорректировало стоимость определенных отечественных облигаций, приобретенных в 2009 и 2011 годах, при их первоначальном признании. Эти облигации классифицированы в состав активов, имеющих в наличии для продажи, в консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа впоследствии признала убыток в совокупной сумме 300,185 тысяч тенге в составе прибыли или убытка при первоначальном признании. В результате остаток резерва по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, и остаток накопленных убытков по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов были увеличены на 292,991 тысячу тенге и 277,719 тысяч тенге, соответственно, и процентный доход и чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, были занижены на 15,272 тысячи тенге за год, закончившийся 31 декабря 2012 года.

(iii) Обесценение инвестиций в дочернее предприятие

В 2013 году Группа обнаружила обесценение административного здания в сумме 244,736 тысяч тенге, произошедшее в 2012 году. Тест на обесценение был проведен по справедливой стоимости за вычетом расходов от выбытия, на основе рыночного метода.

Влияние вышеуказанных корректировок на сравнительные данные можно представить следующим образом:

тыс. тенге	Согласно отчетности предыдущего периода	Корректировки прошлых периодов	Пересчитано
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2012 года			
Процентные доходы	7,289,738	110,387	7,400,125
Процентные доходы	(8,309,698)	(98,939)	(8,408,637)
Чистый процентный расход	(1,019,960)	11,448	(1,008,512)
Чистый (убыток) прибыль от операций в иностранной валюте	(171,579)	215,295	43,716





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(е) Корректировка прошлых периодов (продолжение)

тыс. тенге	Согласно отчетности предыдущего периода	Корректировки прошлых периодов	Пересчитано
Чистый убыток от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	(296,302)	(296,302)
Операционный убыток	(1,354,960)	(69,559)	(1,424,519)
Чистое восстановление обесценения (убытки)	396,670	(244,736)	151,934
Общие административные расходы	(1,342,089)	(735,027)	(2,077,116)
Убыток до налогообложения	(2,300,379)	(1,049,322)	(3,349,701)
Прибыль (убыток) прибыль за год	148,105	(1,049,322)	(901,217)
Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2012 года			
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи:			
- чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	(718,028)	(15,272)	(733,300)
Прочий совокупный убыток за год	(523,588)	(15,272)	(538,860)
Всего совокупного убытка за год	(375,483)	(1,064,594)	(1,440,077)
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года			
АКТИВЫ			
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	12,559,883	(1,738,627)	10,821,256
Основные средства	2,259,219	(243,071)	2,016,148
Прочие активы	250,072	1,148	251,220
Всего активов	108,186,827	(1,980,550)	106,206,277
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Прочие привлеченные средства	30,610,965	90,682	30,701,647
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,951,358	2,951,358
Прочие обязательства	151,367	746,098	897,465
Всего обязательств	86,376,609	3,788,138	90,164,747



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(е) Корректировка прошлых периодов (продолжение)

тыс. тенге	Согласно отчетности предыдущего периода	Корректировки прошлых периодов	Пересчитано
КАПИТАЛ			
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	(617,816)	277,720	(340,097)
Накопленные убытки	(13,536,186)	(6,046,408)	(19,582,593)
Всего капитала	21,810,218	(5,768,688)	16,041,530
Всего обязательств и капитала	108,186,827	(1,980,550)	106,206,277
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2012 года			
Убыток до налогообложения	(2,300,379)	(1,049,322)	(3,349,701)
<i>Корректировки по неденежным статьям:</i>			
(Восстановления) убытки от обесценения	(396,670)	244,736	(151,934)
Процентный доход	(7,289,738)	(110,387)	(7,400,125)
Процентный расход	8,309,698	98,939	8,408,637
Чистый убыток (прибыль) от операций в иностранной валюте	171,579	(215,295)	(43,716)
Чистый убыток от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	296,302	296,302
(Увеличение) уменьшение операционных активов			
Прочие активы	(52,055)	(2,812)	(54,867)
Увеличение операционных обязательств			
Прочие обязательства	24,831	737,839	762,670
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности	381,575	-	381,575



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

(е) Корректировка прошлых периодов (продолжение)

тыс. тенге	Согласно отчетности предыдущего периода	Корректировки прошлых периодов	Пересчитано
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 года			
АКТИВЫ			
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	13,473,205	(1,806,290)	11,666,915
Всего активов	95,377,198	(1,806,290)	93,570,908
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,897,804	2,897,804
Всего обязательств	73,191,497	2,897,804	76,089,301
КАПИТАЛ			
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	(94,228)	292,991	198,763
Накопленные убытки	(13,684,291)	(4,997,085)	(18,681,376)
Всего капитала	22,185,701	(4,704,094)	17,481,607
Всего обязательств и капитала	95,377,198	(1,806,290)	93,570,908





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные далее, применялись Группой последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за определенными исключениями, указанными в Примечании 2(д), касающимися изменений в учетной политике.

(а) Принципы консолидации

(i) Дочерние предприятия

Дочерними предприятиями являются объекты инвестиций, которые находятся под контролем Группы. Группа контролирует объект инвестиций, если Группа подвержена риску, связанному с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, а также имеет способность оказывать влияние на величину указанного дохода посредством использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа консолидирует финансовую отчетность объектов инвестиций, которые она контролирует по существу. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты установления указанного контроля и до даты прекращения контроля.

(ii) Операции, исключаемые в процессе консолидации

Операции между участниками Группы, остатки задолженности по таким операциям, а также нереализованные прибыли, возникающие в процессе совершения указанных операций, исключаются в процессе составления консолидированной финансовой отчетности. Нереализованные убытки исключаются из консолидированной финансовой отчетности таким же образом, что и прибыли, исключая случаи появления признаков обесценения.

(б) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующие функциональные валюты Группы, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные 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 денежными 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 процента и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(б) Иностранная валюта (продолжение)

Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие обесценения, в случае чего курсовые разницы, отраженные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в состав прибыли или убытка; финансового обязательства, отраженного в качестве хеджирования чистых инвестиций в зарубежные операции, в случае если хеджирование является эффективным; или соответствующих требованиям операций хеджирования потоков денежных средств, в случае если хеджирование является эффективным, отражаемых в составе прочего совокупного дохода.

(в) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные банкноты, текущие счета Группы в коммерческих банках, а также высоколиквидные финансовые активы с первоначальными сроками погашения менее трех месяцев, которые не подвержены существенному риску изменения справедливой стоимости и используются Группой для урегулирования краткосрочных обязательств. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении.

(г) Финансовые инструменты

(i) Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными инструментами (за исключением производных финансовых инструментов, являющихся договором о финансовой гарантии или созданных и фактически использующихся как инструменты хеджирования); либо
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)***(i) Классификация финансовых инструментов (продолжение)***

Группа может определить финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются как активы. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются как обязательства.

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные финансовые инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории активов, имеющих в наличии для продажи, если компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)

(i) Классификация финансовых инструментов (продолжение)

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые Группа:

- намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
- в момент первоначального признания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- по которым Группа может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Группа намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания Группа определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Группа определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те производные финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не подпадают под определение кредитов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Признание финансовых инструментов в консолидированной финансовой отчетности

Финансовые активы и обязательства отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату осуществления расчетов.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)***(iii) Оценка стоимости финансовых инструментов***

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости.

(iv) Амортизированная стоимость

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной ставки вознаграждения, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной ставки вознаграждения данного инструмента.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)

(v) Принципы оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой цену, 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 на основном рынке или, в случае его отсутствия, на наиболее выгодном рынке, к которому у Группы есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.

Насколько это возможно, Группа оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если операции по активу или обязательству совершаются с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке Группа использует методы оценки, которые максимально используют наблюдаемые исходные данные и минимально используют ненаблюдаемые исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Группа определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только наблюдаемые исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы отсрочить разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается наблюдаемыми исходными данными или когда операция уже завершена.

Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену спроса и цену предложения, активы и длинные позиции оцениваются на основании цены спроса, обязательства и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)***(vi) Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке***

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибыли или убытка;
- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочий совокупный доход в составе капитала (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, когда накопленные прибыли или убытки, ранее отражавшиеся в составе капитала, переносятся в состав прибыли или убытка. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

(vii) Прекращение признания

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Группой или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в консолидированном отчете о финансовом положении. Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Группа не прекращает признавать переданные активы.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)***(vii) Прекращение признания (продолжение)***

При совершении сделок, по условиям которых Группа не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, признание данного актива прекращается, если Группа потеряла контроль над активом.

Если при передаче актива Группа сохраняет над ним контроль, она продолжает признавать актив в той степени, в которой она сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Группы изменениям его стоимости.

Если Группа приобретает собственное долговое обязательство, то оно исключается из консолидированного отчета о финансовом положении, и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав прибыли или убытка от досрочного погашения обязательства.

Группа списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

(viii) Производные финансовые инструменты

Производные финансовые инструменты включают в себя сделки “своп”, форвардные контракты и фьючерсные сделки, сделки “спот” и опционы на ставки вознаграждения, иностранную валюту, драгоценные металлы и ценные бумаги, а также любые комбинации ранее перечисленных инструментов.

Производные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости на дату заключения сделки и впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости. Все производные финансовые инструменты отражаются как активы, если их справедливая стоимость является положительной, и как обязательства, если их справедливая стоимость является отрицательной.

Изменения справедливой стоимости производных финансовых инструментов незамедлительно отражаются в составе прибыли или убытка.

Производные финансовые инструменты могут быть встроены в другое договорное отношение (далее, «основной договор»). Встроенные производные финансовые инструменты выделяются из основного договора и отражаются в консолидированной финансовой отчетности как самостоятельные производные финансовые инструменты в том и только в том случае, если экономические характеристики и риски встроенного производного инструмента не находятся в тесной связи с экономическими характеристиками и рисками основного договора, если отдельный инструмент с теми же самыми условиями, что и встроенный производный инструмент, соответствует определению производного инструмента, и если данный составной инструмент не оценивается по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(г) Финансовые инструменты (продолжение)

(viii) Производные финансовые инструменты (подолжение)

Производные финансовые инструменты, встроенные в финансовые активы или финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка, из основного договора не выделяются.

(ix) Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства Группы взаимозачитываются и отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(д) Основные средства

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной 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:

Здание	40 лет
Компьютерное оборудование	3 года
Транспортные средства	7 лет
Прочие активы	5-10 лет





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(д) Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в консолидированной 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 – 3 года.

(е) 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 оценивается по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

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 консолидированной финансовой отчетности.

(ж) Активы, удерживаемые для продажи

Долгосрочные 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 Группы. Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

(з) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене 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.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(з) Запасы (продолжение)

Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

(и) Обесценение активов

Группа на конец каждого отчетного периода проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае существования подобных свидетельств Группа оценивает размер любого убытка от обесценения.

Финансовый актив или группа финансовых активов обесценивается, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания финансового актива (случай наступления убытка), и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию финансового актива или группы финансовых активов на условиях, которые в любом другом случае Группа не рассматривала бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

(i) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из кредитов и прочей дебиторской задолженности (далее – «кредиты и дебиторская задолженность»). Группа регулярно проводит оценку кредитов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(з) Запасы (продолжение)***(и) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости (продолжение)***

Группа вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по кредитам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по кредитам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае если Группа определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, кредит или дебиторская задолженность включается в группу кредитов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается на предмет обесценения в составе группы активов на коллективной основе. Кредиты и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств наличия убытка от обесценения по кредиту или дебиторской задолженности сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью кредита или дебиторской задолженности и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки вознаграждения по кредиту или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

В ряде случаев имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, может быть ограничена или более не соответствовать текущим условиям и обстоятельствам. Подобное может иметь место в случае, если заемщик испытывает финансовые затруднения, а объем доступной информации в отношении аналогичных заемщиков ограничен. В подобных случаях Группа использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения кредитов и дебиторской задолженности отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

В случае если взыскание задолженности по кредиту невозможно, кредит списывается за счет соответствующего резерва под обесценение кредитов. Такие кредиты (и любые соответствующие резервы под обесценение кредитов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по кредитам невозможно, и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по кредитам.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(з) Запасы (продолжение)

(ii) Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам, включают некотируемые долевые инструменты, включенные в состав финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, которые не отражаются по справедливой стоимости, поскольку их справедливая стоимость не может быть определена с достаточной степенью надежности. В случае наличия объективных признаков того, что подобные инвестиции обесценились, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью инвестиций и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием текущей рыночной нормы прибыли по аналогичным финансовым активам.

Все убытки от обесценения указанных инвестиций отражаются в составе прибыли или убытка и не подлежат восстановлению.

(iii) Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, 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. Изменения резерва под обесценение, относящиеся к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

В случае 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 в составе прибыли или убытка, убыток от обесценения восстанавливается, и восстановленная величина признается в составе прибыли или убытка. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(к) Обесценение, продолжение***(iv) Нефинансовые активы***

Нефинансовые активы, отличные от отложенных налоговых активов, 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 определении ценности от использования предполагаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются к их приведенной к текущему моменту стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие данному активу. 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, когда балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

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 консолидированной финансовой отчетности.

(л) Резервы

Резерв отражается в консолидированном отчете о финансовом положении в том случае, когда у Группы возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события и существует вероятность того, что потребуются отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

(м) Акционерный капитал***(i) Обыкновенные акции***

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, признаются как уменьшение капитала за вычетом любых налоговых эффектов.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(м) Акционерный капитал (продолжение)**(ii) Выкуп собственных акций**

В случае выкупа Группой собственных акций уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в консолидированной 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 консолидированной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

(н) Налогообложение

Сумма подоходного налога включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Подоходный налог отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе 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 подоходный налог рассчитывается исходя из предполагаемого размера налогооблагаемой прибыли за год с учетом ставок по подоходному налогу, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также суммы обязательств, возникших в результате уточнения сумм подоходного налога за предыдущие отчетные годы.

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в консолидированной финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признаются в отношении следующих временных разниц: разницы, связанные с отражением в консолидированной финансовой отчетности гудвила и не уменьшающие налогооблагаемую базу, разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; а также временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние предприятия, в случае, когда материнское предприятие имеет возможность контролировать время реализации указанных разниц и существует уверенность в том, что данные временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Группа планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств. Для инвестиционной собственности используется оценка по справедливой стоимости, предполагается, что балансовая стоимость инвестиционной собственности будет возмещена посредством продажи.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(н) Налогообложение (продолжение)

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.

Отложенные налоговые активы отражаются в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия временных разниц, непринятых расходов по налогам и неиспользованных налоговых льгот. Размер отложенных налоговых активов уменьшается в той степени, в которой не существует вероятности получения налогооблагаемой прибыли, в отношении которой можно использовать вычитаемые временные разницы.

(о) Признание доходов и расходов в консолидированной финансовой отчетности

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматриваемые в качестве неотъемлемой части общей доходности по кредитам, а также соответствующие затраты по сделкам отражаются как доходы будущих периодов и амортизируются как процентные доходы в течение предполагаемого срока действия финансового инструмента с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка на дату предоставления соответствующей услуги.

Доход в форме дивидендов отражается в составе прибыли или убытка на дату объявления дивидендов.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

(п) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент деятельности Группы, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой Группа получает доходы, либо несет расходы (включая доходы и расходы в отношении операций с прочими компонентами деятельности Группы), 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.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

3. Основные положения учетной политики (продолжение)

(р) Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2013 года и не применялись при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие. Группа еще не проанализировала вероятные последствия введения нового стандарта с точки зрения его влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

● МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вступает в действие в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 года или позднее. Новый стандарт выпускается в несколько этапов и в конечном итоге должен заменить собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых активов. Вторая часть, касающаяся вопросов классификации и оценки финансовых обязательств, была выпущена в октябре 2010 года. Третья часть, касающаяся общего порядка учета операций хеджирования, была выпущена в ноябре 2013 года. Группа признает, что новый стандарт вносит значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятнее всего, окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность. Влияние данных изменений будет проанализировано в ходе работы над проектом по мере выпуска следующих частей стандарта. Группа не намерена применять данный стандарт досрочно.

● Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» – «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» не вводят новых правил взаимозачета финансовых активов и обязательств, а содержат разъяснения критериев взаимозачета с целью устранения несоответствий в их применении. Поправки уточняют, что предприятие на настоящий момент имеет юридически действительное право производить взаимозачет, если данное право не зависит от будущих событий, а также является действительным как в ходе осуществления текущей хозяйственной деятельности, так и в случае неисполнения обязательств (дефолта), неплатежеспособности или банкротства предприятия и всех его контрагентов. Поправки подлежат ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или позднее.

● Различные «Усовершенствования к МСФО» рассматриваются применительно к каждому стандарту в отдельности. Все поправки, которые приводят к изменениям в ведении бухгалтерского учета в целях представления, признания или оценки, вступают в действие не ранее 1 января 2014 года. Группой не проводился анализ возможного влияния усовершенствований на ее финансовое положение или результаты деятельности.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

4. Чистые процентные доходы (расходы)

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Процентные доходы		
Кредиты, выданные клиентам	6,740,843	5,039,275
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	927,415	926,323
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,296,641	724,737
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	613,767	709,790
Прочие активы	90,820	-
	9,669,486	7,400,125
Процентные расходы		
Выпущенные долговые ценные бумаги	(6,125,408)	(6,505,356)
Выпущенные долговые субординированные ценные бумаги	(744,113)	(156,397)
Прочие привлеченные средства	(1,845,079)	(1,746,884)
Признание дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	(124,276)	-
	(8,838,876)	(8,408,637)
Чистые процентные доходы (расходы)	830,610	(1,008,512)

В состав различных статей процентных доходов за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, входит общая сумма, равная 250,615 тысячам тенге (в 2012 году: 311,893 тысячи тенге), начисленная по обесцененным финансовым активам.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

5. Чистые (убытки) восстановление обесценения

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 11)	(80,542)	229,507
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 10)	27,921	46,319
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения (Примечание 12)	1,329	94,093
Прочие активы (Примечание 16)	6,338	26,751
Основные средства (Примечание 13)	-	(244,736)
	(44,954)	151,934

6. Общие и административные расходы

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Вознаграждение работникам	829,466	662,008
Налоги по заработной плате	82,420	65,024
Затраты на персонал	911,886	727,032
Износ и амортизация	77,068	99,112
Реклама и маркетинг	103,071	88,876
Профессиональные услуги	66,683	67,635
Налоги помимо подоходного налога	57,451	51,874
Услуги технического сопровождения программного обеспечения	45,379	47,628
Страхование ипотечных кредитов	12,558	47,047
Коммунальные услуги	32,842	30,270
Охрана	24,265	25,334
Техническое обслуживание	12,836	23,084
Услуги связи и информационные услуги	16,200	21,163
Аренда	18,938	20,140
Государственные пошлины	20,159	13,822
Командировочные расходы	8,240	13,923
Удержание налога у источника выплаты с нерезидентов	-	737,839
Прочее	94,869	62,337
	1,502,445	2,077,116



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

7. Экономия по подоходному налогу

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	(278)	-
Изменение величины отложенного налога вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	784,106	2,448,484
Всего экономии по подоходному налогу	783,828	2,448,484

В 2013 году применяемая ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (2012 год: 20%).

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

тыс. тенге	2013 г. тыс. тенге	%	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	%
Убыток до налогообложения	(616,132)	100	(3,349,701)	100
Подоходный налог, рассчитанный по применимой ставке	123,226	(20)	669,940	(20)
Прочие невычитаемые затраты	(229,913)	37	(189,639)	6
Невычитаемый налог, уплачиваемый у источника выплаты с нерезидентов	-	-	(149,219)	5
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	890,515	(144)	2,117,402	(64)
	783,828	(127)	2,448,484	(73)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Временные разницы, возникающие между стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года. Отложенные налоговые активы отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности частично. Будущие налоговые льготы могут быть получены только в том случае, если Группа получит прибыль, в счет которой можно будет зачесть неиспользованный налоговый убыток, и если в законодательстве Республики Казахстан не произойдет изменений, которые неблагоприятно повлияют на способность Группы использовать указанные льготы в будущих периодах. Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по подоходному налогу, не ограничен действующим налоговым законодательством Республики Казахстан. Срок использования налогового убытка, перенесенного на будущие периоды, истекает в 2019-2023 годах.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

7. Экономия по подоходному налогу (продолжение)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа пересмотрела непризнанное требование по отложенному налогу и признала отложенный налоговый актив в размере 2,117,402 тысячи тенге, относящийся к ранее непризнанным налоговым убыткам, переносимым на будущие периоды, в размере 2,067,099 тысяч тенге и налоговым убыткам 2012 года, переносимым на будущие периоды, в размере 50,303 тысячи тенге, в той мере, в которой будущие налогооблагаемые доходы позволяют признать требование по отложенному налогу.

В 2013 году Группа пересмотрела свои бизнес-планы на 2019-2023 годы, включая такие дополнительные события, как приобретение портфеля ипотечных кредитов у местных банков в 2013 году. На основе пересмотренных бизнес-планов Группа признала дополнительный, ранее непризнанный, отложенный налоговый актив в сумме 890,515 тысяч тенге, относящийся к ранее непризнанным налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды. Руководство предполагает, что Группа сможет получить достаточный будущий налогооблагаемый доход на основании реализации государственной программы «Доступное жилье-2020» в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан № 821 от 21 июня 2012 года и недавнего приобретения портфелей ипотечных кредитов у местных банков.

При расчете суммы требования по отложенному налоговому активу, руководством были использованы следующие значительные допущения:

- предполагаемая ставка процента по дебиторской задолженности по финансовой аренде составляет 7.5% в год по программе «Доступное жилье-2020» и 11.5% в год по «Собственной программе»;
- объем строящейся недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду по программе, постепенно увеличится с 155,000 кв. метров в 2014 году до 502,000 кв. метров в 2016 году и будет находиться на указанном уровне в течение 6 лет.

Изменения в используемых допущениях могут повлиять на сумму требования по отложенному активу следующим образом:

- снижение объема арендуемого жилья на 15% годовых, может привести к снижению суммы отложенного налогового актива от 2,033,764 тысяч тенге до 1,755,849 тысяч тенге;
- снижение подразумеваемой ставки вознаграждения по финансовой аренде на 1.5% годовых, может привести к снижению суммы отложенного налогового актива от 2,033,764 тысяч тенге до 1,107,931 тысяч тенге.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2013 года, Группа признала отложенное налоговое обязательство, относящееся к компоненту капитала займа по низкой ставке вознаграждения, полученного от акционера в прошлые периоды. Перенос был сделан непосредственно в состав капитала и не был сделан ретроспективно, так как не считался существенным для сравнительных данных.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

7. Экономия по подоходному налогу (продолжение)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства (продолжение)

Изменение величины временных разниц в течение лет, закончившихся 31 декабря 2013 и 2012 годов, представлено следующим образом:

тыс. тенге	Пересчитано Остаток на 1 января 2013 г.	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе до- полнительно оплаченного капитала	Остаток на 31 декабря 2013 г.
Кредиты, выданные клиентам	10,517	(10,517)	-	-
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	347,725	(12,941)	-	334,784
Основные средства	29,279	(48,357)	-	(19,078)
Прочие активы	-	6,691	-	6,691
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	246,550	-	246,550
Субординированные ценные бумаги выпущенные	-	39,556	-	39,556
Прочие привлеченные средства	-	46,895	(1,175,305)	(1,128,410)
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	608,408	(608,408)	-	-
Прочие обязательства	-	17,875	-	17,875
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	2,319,549	216,247	-	2,535,796
	3,315,478	(106,409)	(1,175,305)	2,033,764
Непризнанный отложенный налоговый актив	(890,515)	890,515	-	-
	2,424,963	784,106	(1,175,305)	2,033,764





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

7. Экономия по подоходному налогу (продолжение)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства (продолжение)

тыс. тенге	Пересчитано Остаток на 1 января 2012 г.	Пересчитано Признаны в составе прибыли или убытка	Пересчитано Остаток на 31 декабря 2012 г.
Кредиты, выданные клиентам	(44,612)	55,129	10,517
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	361,258	(13,533)	347,725
Основные средства	21,091	8,188	29,279
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	579,560	28,848	608,408
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	2,067,099	252,450	2,319,549
	2,984,396	331,082	3,315,478
Непризнанный отложенный налоговый актив	(3,007,917)	2,117,402	(890,515)
	(23,521)	2,448,484	2,424,963

8. Денежные средства и их эквиваленты

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Счета типа «Ностро» в банках		
-с кредитным рейтингом BBB	-	24
-с кредитным рейтингом BBB-	1,073	-
-с кредитным рейтингом BB	249,954	119,040
-с кредитным рейтингом BB-	-	20,283
-с кредитным рейтингом B+	62,140	163,164
-с кредитным рейтингом B	168,464	10,019
-с кредитным рейтингом B-	217,551	10,112
-с кредитным рейтингом CCC	7,851	-
Всего счетов типа «Ностро» в банках	707,033	322,642
Срочные депозиты в банках		
-с кредитным рейтингом BB+	-	3,901,250
-с кредитным рейтингом BB-	9,357	-
-с кредитным рейтингом BB	-	3,301,128
-с кредитным рейтингом B	3,000,000	-
-с кредитным рейтингом B-	4,030,672	6,301,655
-без рейтинга	799,275	-
Всего срочных депозитов в банках	7,839,304	13,504,033
Всего денежных средств и их эквивалентов	8,546,337	13,826,675

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

8. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства (продолжение)

Кредитные рейтинги были представлены в соответствии со шкалой Standard&Poor's.
Денежные средства и их эквиваленты не являются ни обесцененными, ни просроченными.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имеет два банка (в 2012 году: четыре банка) на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков в указанных банках по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 7,117,824 тысячи тенге (в 2012 году: 13,504,033 тысячи тенге).

9. Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
-с кредитным рейтингом BBB-	2,012,274	-
-с кредитным рейтингом B+	5,011	1,012,727
-с кредитным рейтингом B	6,328,233	6,541,125
-с кредитным рейтингом B-	7,020,350	3,910,000
-с кредитным рейтингом CCC	200,000	-
-без кредитного рейтинга	2,015,289	1,057,361
	17,581,157	12,521,213

Остатки по счетам и депозитам не являются ни обесцененными, ни просроченными.
По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа разместила срочные депозиты по ставкам вознаграждения в диапазоне от 2% до 9% годовых (в 2012 году: от 2% до 7%) срок погашения по которым наступает в период с марта 2014 года по апрель 2015 года (в 2012 году: с января 2013 года по март 2014 года).

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имела два банка (в 2012 году: один банк) счета и депозиты в которых превышали 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанного банка по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 8,118,250 тысяч тенге (в 2012 году: 3,910,000 тысяч тенге).





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

10. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,423,056	1,380,457
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В	2,934,728	3,029,988
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	5,382,730	6,607,228
	9,740,514	11,017,673
Резерв под обесценение	(747,554)	(775,475)
	8,992,960	10,242,198

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 «Роса» (далее, «Роса») валовой стоимостью 437,743 тысячи тенге (31 декабря 2012 года: 437,743 тысячи тенге). Облигации АО «Роса» были исключены из торгов КФБ со 2 октября 2009 года. В настоящее время АО «Досжан Темир Жолы» (далее, «ДТЖ») валовой стоимостью 691,448 тысяч тенге (31 декабря 2012 года: 695,232 тысячи тенге) отнесены в «буферную категорию» в соответствии с требованиями КФБ в силу несоответствия листинговым требованиям.

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года, Группа уменьшила резерв под обесценение по облигациям ДТЖ до 45% или до 309,812 тысяч тенге на основании пересмотренной оценки руководством ожидаемых будущих денежных потоков (на 31 декабря 2012 года: 49% и 337,732 тысячи тенге, соответственно). Группа использовала котировки КФБ для расчета ожидаемой возмещаемой стоимости облигаций ДТЖ.

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов Группа рассматривает облигации АО «Роса» как полностью обесцененные, поскольку на основании своего понимания финансового положения эмитента, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данного актива.

Анализ изменения резерва под обесценение:

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Сумма резерва под обесценение по состоянию на начало года	775,475	821,794
Чистое восстановление за год	(27,921)	(46,319)
Сумма резерва под обесценение по состоянию на конец года	747,554	775,475





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

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

Все кредиты обеспечены жилой недвижимостью.

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Ипотечные кредиты с правом требования обратного выкупа от продавца	23,026,670	16,209,558
Ипотечные кредиты без права требования обратного выкупа от продавца	78,347,951	38,566,076
Начисленное вознаграждение	840,990	571,228
Кредиты, выданные клиентам, до вычета резерва под обесценение	102,215,611	55,346,862
Резерв под обесценение	(3,333,347)	(3,874,770)
Кредиты, выданные клиентам, за вычетом резерва под обесценение	98,882,264	51,472,092

В 2013 году Группа приобрела портфели ипотечных кредитов от трех коммерческих банков. Кредиты были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 54,444,968 тысяч тенге.

(а) Качество ипотечных кредитов

В таблице ниже представлена информация о качестве ипотечных кредитов по состоянию на 31 декабря 2013 года:

	Кредиты до вычета резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение тыс. тенге	Кредиты за вычетом резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение по отношению к сумме кредитов до вычета резерва под обесценение (%)
Ипотечные кредиты с правом требования обратного выкупа от продавца				
- непросроченные	20,575,250	-	20,575,250	-
- просроченные на срок менее 30 дней	1,000,235	-	1,000,235	-
- просроченные на срок 30-89 дней	576,896	-	576,896	-
- просроченные на срок 90-179 дней	1,378,151	-	1,378,151	-



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

11. Кредиты, выданные клиентам (продолжение)

(а) Качество ипотечных кредитов (продолжение)

	Кредиты до вычета резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение тыс. тенге	Кредиты за вычетом резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение по отноше- нию к сум- ме креди- тов до вы- чета резерва под обесценение (%)
Всего ипотечных кредитов с правом требования обратного выкупа от продавца	23,530,532	-	23,530,532	-
- непросроченные	73,469,676	(53,332)	73,416,344	0.07
- просроченные на срок менее 30 дней	436,950	(10,341)	426,609	2.37
- просроченные на срок 30-89 дней	350,515	(67,899)	282,616	19.37
- просроченные на срок 90-179 дней	386,935	(207,303)	179,632	53.58
- просроченные на срок 180-360 дней	306,596	(216,208)	90,388	70.52
- просроченные на срок более 360 дней	3,734,407	(2,778,264)	956,143	74.40
Всего ипотечных кредитов без права требования обратного выкупа от продавца	78,685,079	(3,333,347)	75,351,732	4.24
Всего кредитов, выданных клиентам	102,215,611	(3,333,347)	98,882,264	3.26

В таблице ниже представлена информация о качестве ипотечных кредитов по состоянию на 31 декабря 2012 года:

Ипотечные кредиты с правом требования обратного выкупа от продавца				
- непросроченные	16,092,730	-	16,092,730	-
- просроченные на срок менее 30 дней	129,641	-	129,641	-
- просроченные на срок 30-89 дней	77,729	-	77,729	-
- просроченные на срок 90-179 дней	7,970	-	7,970	-
Всего ипотечных кредитов с правом требования обратного выкупа от продавца	16,308,070	-	16,308,070	-





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

11. Кредиты, выданные клиентам (продолжение)

(а) Качество ипотечных кредитов (продолжение)

	Кредиты до вычета резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение тыс. тенге	Кредиты за вычетом резерва под обесценение тыс. тенге	Резерв под обесценение по отношению к сумме кредитов до вычета резерва под обесценение (%)
Ипотечные кредиты без права требования обратного выкупа от продавца				
- непросроченные	32,410,963	(71,590)	32,339,373	0.22
- просроченные на срок менее 30 дней	937,102	(76,151)	860,951	8.13
- просроченные на срок 30-89 дней	452,513	(120,090)	332,423	26.54
- просроченные на срок 90-179 дней	232,097	(133,082)	99,015	57.34
- просроченные на срок более 180 дней	5,006,117	(3,473,857)	1,532,260	69.39
Всего ипотечных кредитов без права требования обратного выкупа от продавца	39,038,792	(3,874,770)	35,164,022	9.93
Всего кредитов, выданных клиентам	55,346,862	(3,874,770)	51,472,092	7.00

(б) Ключевые допущения и суждения при оценке обесценения кредитов

Как указывается в Примечании 2, Группа использует свой опыт и профессиональные суждения для оценки суммы убытка от обесценения по кредитам, выданным клиентам.

Существенные допущения, применяемые при определении убытков от обесценения ипотечных кредитов, включают:

- Ипотечные кредиты с обязательством обратного выкупа, просроченные более чем на 60 дней, могут быть проданы Группой обратно в любое время по их валовой стоимости. Руководство считает, что контрагенты с правом требования обратного выкупа от продавца представляют собой институты, имеющие хорошую репутацию и устойчивое финансовое положение.
- Прочие ипотечные кредиты должны оцениваться коллективно на предмет обесценения, основываясь на опыте возникновения у Группы убытков в прошлые годы;
- Уровень миграции убытков является постоянным и может быть определен на основании модели миграции понесенных фактических убытков за последние 12 месяцев;
- Поступление от реализации обеспечения может составить порядка двух лет, в течение которых Группа не получает процентный доход, и допустимое отклонение в отношении стоимости заложенного имущества, в некоторых случаях, если заложенное имущество реализуется по решению суда, или другими способами может достигнуть от 65 до 80 процентов от первоначально оцененной стоимости (2012 год: от 65% до 80%).



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

11. Кредиты, выданные клиентам (продолжение)

(б) Ключевые допущения и суждения при оценке обесценения кредитов (продолжение)

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, представлено следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение на начало года	3,874,770	4,216,880
Чистое начисление (восстановление) резерва под обесценение	80,542	(229,507)
Списания	(621,965)	(112,603)
Величина резерва под обесценение на конец года	3,333,347	3,874,770

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на резерв под обесценение кредитов. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус три процента размер резерва под обесценение кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2013 года был бы на 2,966,468 тысяч тенге ниже/выше (2012 год: 1,544,163 тысячи тенге).

(в) Анализ обеспечения

Ипотечные кредиты обеспечены залогом соответствующей жилой 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 КФН. Возможность взыскания этих кредитов зависит в большей степени от кредитоспособности заемщиков коммерческих банков-партнеров, чем от стоимости обеспечения, и текущая стоимость обеспечения не влияет на оценку обесценения.

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

31 декабря 2013 г. тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспе- чения, оце- ненного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспе- чения, оценен- ного по состоя- нию на дату выдачи кредита
Непросроченные кредиты	93,991,594	56,628,527	33,031,729
Просроченные кредиты	4,890,670	3,893,117	777,454
	98,882,264	60,521,644	33,809,183



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

11. Кредиты, выданные клиентам (продолжение)

(в) Анализ обеспечения (продолжение)

31 декабря 2012 г. тыс. тенге	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспе- чения, оце- ненного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспе- чения, оценен- ного по состоя- нию на дату выдачи кредита
Непросроченные кредиты	48,432,103	4,776,449	43,655,654
Просроченные кредиты	3,039,989	246,028	2,793,961
	51,472,092	5,022,477	46,449,615

Вышеприведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

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

Изъятное обеспечение

Группа приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 31 декабря 2013 года балансовая стоимость таких активов составила 1,433,594 тысячи тенге (в 2012 году: 2,082,258 тысяч тенге), изъятное обеспечение состоит из инвестиционной собственности на сумму 1,069,116 тысяч тенге (в 2012 году: 663,719 тысяч тенге) и прочих активов на сумму 364,478 тысяч тенге (в 2012 году: 80,610 тысяч тенге). По состоянию на 31 декабря 2013 года у Группы не имелось активов, удерживаемых для продажи (в 2012 году: 1,337,929 тысяч тенге).

Политика Группы предполагает продажу указанных активов в максимально короткие сроки, за исключением инвестиционной собственности.

(г) Секьюритизация активов

Основной долг по кредитам, выданным клиентам, на сумму 46,282,135 тысяч тенге (в 2012 году: 52,259,082 тысяч тенге) служит обеспечением долговых ценных бумаг, выпущенных Группой. По состоянию на 31 декабря 2013 года балансовая стоимость этих долговых ценных бумаг составляет 37,969,754 тысяч тенге (31 декабря 2012 года: 43,030,512 тысяч тенге). См. Примечание 17.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

11. Кредиты, выданные клиентам (продолжение)

(д) Концентрация кредитов, выданных клиентам

По состоянию на 31 декабря 2013 года существуют четыре банка (в 2012 году: три), к которым Группа 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 кредитам по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 20,470,546 тысяч тенге (в 2012 году: 8,122,284 тысяч тенге).

(е) Сроки погашения кредитов

Сроки погашения кредитов, составляющих кредитный портфель, представлены в Примечании 22(д), и представляют собой периоды времени от отчетной даты до дат погашения по кредитным договорам.

12. Инвестиции, удерживаемые до срока погашения

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	Пересчитано 2011 г. тыс. тенге
Казначейские векселя Министерства финансов Республики Казахстан	2,047,326	2,081,120	2,113,823
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от А до А-	1,942,271	1,799,409	1,678,778
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	343,589	3,822,517	575,818
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от В+ до В-	5,253,839	1,880,978	6,150,198
Корпоративные облигации без кредитного рейтинга	1,804,249	2,207,039	2,212,198
	11,391,274	11,791,063	12,730,815
Резерв под обесценение	(968,478)	(969,807)	(1,063,900)
	10,422,796	10,821,256	11,666,915

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа владела облигациями одного эмитента – АО «Астана Финанс» (далее, «Астана Финанс»), который находится в процессе реструктуризации, и еще одного эмитента - АО «Казахстан Кагазы» (далее, «Казахстан Кагазы»), который все еще находится на начальной стадии реализации программы реструктуризации, начатой в 2012 году, валовой стоимостью 524,167 тысяч тенге и 789,866 тысяч тенге, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа создала резерв под обесценение облигаций Астана-Финанс в размере 82% или 431,310 тысяч тенге (в 2012 году: 82% или 432,639 тысяч тенге), основанный на пересмотренном плане реструктуризации эмитента.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа создала резерв под обесценение облигаций Казахстан Кагазы в размере 68% или 537,168 тысяч тенге (в 2012 году: 67% или 537,168 тысяч тенге) после объявления графика погашения с внесенными поправками в соответствии с планом реструктуризации и анализом финансового положения эмитента.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

12. Инвестиции, удерживаемые до срока погашения (продолжение)

Анализ изменения резерва под обесценение

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение на начало года	969,807	1,063,900
Чистое восстановление резерва под обесценение	(1,329)	(94,093)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	968,478	969,807

13. Основные средства

тыс. тенге	Земельные участки	Здание	Компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
Фактические затраты						
На 1 января 2013 года	121,958	2,296,499	388,443	18,014	244,255	3,069,169
Поступления	500	7,275	27,779	6,256	17,703	59,513
Выбытия	-	-	(180)	(3,482)	(815)	(4,477)
Перевод в состав инвестиционной собственности	(121,958)	(553,226)	-	-	-	(675,184)
На 31 декабря 2013 года	500	1,750,548	416,042	20,788	261,143	2,449,021
Амортизация						
На 1 января 2013 года	-	476,921	368,084	4,742	203,274	1,053,021
Начисленная амортизация	-	43,691	15,943	2,746	14,688	77,068
Выбытия	-	-	(150)	(705)	(738)	(1,593)
Перевод в состав инвестиционной собственности	-	(325,473)	-	-	-	(325,473)
На 31 декабря 2013 года	-	195,139	383,877	6,783	217,224	803,023
Балансовая стоимость						
На 1 января 2013 года, пересчитано	121,958	1,819,578	20,359	13,272	40,981	2,016,148
На 31 декабря 2013 года	500	1,555,409	32,165	14,005	43,919	1,645,998
Историческая стоимость						
На 1 января 2012 года	121,958	2,296,499	378,014	6,706	226,802	3,029,979
Поступления	-	-	10,429	11,308	19,136	40,873
Переводы	-	-	-	-	(1,683)	(1,683)
На 31 декабря 2012 года	121,958	2,296,499	388,443	18,014	244,255	3,069,169





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

13. Основные средства (продолжение)

тыс. тенге	Земельные участки	Здание	Компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
Амортизация и убытки от обесценения						
На 1 января 2012 года	-	178,211	355,075	3,771	179,129	716,186
Начисленная амортизация	-	53,974	13,009	971	25,715	93,669
Убытки от обесценения, пересчитано	-	244,736	-	-	-	244,736
Выбытия	-	-	-	-	(1,570)	(1,570)
На 31 декабря 2012 года, пересчитано	-	476,921	368,084	4,742	203,274	1,053,021
Балансовая стоимость						
На 1 января 2012 года	121,958	2,118,288	22,939	2,935	47,673	2,313,793
На 31 декабря 2012 года, пересчитано	121,958	1,819,578	20,359	13,272	40,981	2,016,148

14. Инвестиционная собственность

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Остаток на 1 января	663,719	605,082
Изъятное обеспечение	458,518	103,257
Перевод из состава основных средств	349,711	-
Переоценка	(9,419)	-
Выбытия	(43,702)	(44,620)
Остаток на 31 декабря	1,418,827	663,719

Инвестиционная собственность представлена обеспечением по кредитам, выданным клиентам, над которым Группа получила контроль в результате своей обычной операционной деятельности. Имущество, полученное обратно в собственность, состоит, в основном, из объектов недвижимости, и находится в Казахстане. Группа сдает помещения в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

Общая сумма арендного дохода, признанная в составе прибыли или убытка, составляет 52,400 тысяч тенге (в 2012 году: 27,443 тысячи тенге); никакие прямые операционные расходы не возникают, за исключением расхода по налогу на имущество, поскольку в соответствии с договорами аренды все расходы по содержанию несут арендаторы.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

14. Инвестиционная собственность (продолжение)

Инвестиционная собственность представлена обеспечением по кредитам, выданным клиентам, над которым Группа получила контроль в результате своей обычной операционной деятельности. Имущество, полученное обратно в собственность, состоит, в основном, из объектов недвижимости, и находится в Казахстане. Группа сдает помещения в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

Общая сумма арендного дохода, признанная в составе прибыли или убытка, составляет 52,400 тысяч тенге (в 2012 году: 27,443 тысячи тенге); никакие прямые операционные расходы не возникают, за исключением расхода по налогу на имущество, поскольку в соответствии с договорами аренды все расходы по содержанию несут арендаторы.

Определение справедливой стоимости

Группа привлекла независимого оценщика для проведения оценки инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2012 года. В 2013 году Группа произвела внутреннюю оценку инвестиционной недвижимости.

Основой для проведения оценки является рыночный подход. Рыночный подход основан на анализе результатов аналогов продаж схожей собственности. Справедливая стоимость инвестиционной собственности отнесена к Уровню 2 иерархии справедливой стоимости.

15. Активы, удерживаемые для продажи

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Активы, удерживаемые для продажи	-	1,337,929

Активы, удерживаемые для продажи, представляют собой обеспечение, которое Группа приняла в качестве нового собственника, в результате неспособности заемщика погасить свой долг (Примечание 11). Данные активы состоят из имущества, которое Группа продала в апреле 2013 году физическому лицу, с отсрочкой платежа на 1 год.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

16. Прочие активы

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи (Примечание 15)	1,168,780	-
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	651,106	-
Прочая дебиторская задолженность	48,000	-
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	7
Итого прочих финансовых активов	1,867,886	7
Незавершенное строительство	1,442,518	-
Изъятое имущество	364,478	80,610
Прочие предоплаты	20,596	15,447
Запасы	16,348	15,340
Нематериальные активы	3,424	2,182
Предоплаты за страхование ипотечных кредитов АО «КФГИК»	-	108,731
Прочее	43,072	34,998
Резерв под обесценение	(6,137)	(6,095)
Итого прочих нефинансовых активов	1,884,299	251,213
Итого прочих активов	3,752,185	251,220

Дебиторская задолженность, имеющая срок погашения один год, возникшая в результате продажи активов, удерживаемых для продажи, была признана по амортизированной стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении, отражающей справедливую стоимость дебиторской задолженности в момент возникновения в 2013 году. Справедливая стоимость была определена с использованием расчетной рыночной ставки вознаграждения 12% в год. Итоговый дисконт в размере 124,276 тысяч тенге, возникший при первоначальном признании, был признан как процентный расход в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Группой в ходе строительства жилой недвижимости в различных регионах Казахстана в рамках реализации государственной программы «Доступное жилье – 2020», в соответствии с Постановлением № 821 Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года. Группа будет сдавать в аренду построенную жилую недвижимость на условиях финансовой аренды, которые утверждены в данной программе.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

16. Прочие активы (продолжение)

Изъятые имущество включают обеспечение в виде недвижимости, принятое Группой в обмен на свои права и обязательства по обесцененным ипотечным кредитам. Группой еще не было определено будущее использование данного имущества, либо оно будет продано, либо сдано в аренду.

Анализ изменения резерва под обеспечение

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение на начало года	6,095	31,827
Чистое восстановление резерва под обесценение за год	(6,338)	(26,751)
Восстановление ранее списанного резерва	6,380	1,019
Величина резерва под обеспечение на конец года	6,137	6,095

17. Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2013 года состояли из облигаций, выраженных в тенге и долл. США (31 декабря 2012 года: из облигаций, выраженных в тенге).

Эмиссия	Дата погашения	Ставка купона	Эффективная ставка	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
KZ2C0Y05E529	26.07.2018	6%	6.00%	22,286,912	-
KZP02Y09C495	10.06.2016	0.7%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 12.0%)	13.15%	8,546,538	8,110,113
KZ2C0Y08D913	23.12.2018	1.00%+ставка рефинансирования НБРК (максимум 10%, минимум 6%)	12.57%	7,732,522	7,439,146
KZP05Y06C494	10.06.2015	3.7% + плавающая ставка (ограничено 11%)	17.70%	7,177,013	6,703,718
KZ2C0Y07E517	26.07.2020	8.50%	8.50%	6,225,653	-
KZPC1Y10B543	10.04.2015	6.90%	7.23%	5,056,579	5,041,345
KZ2C0Y10B319	01.10.2014	0.1%+ плавающий индекс на уровень инфляции	6.35%	5,029,547	4,976,362
KZ2C0Y05E503	26.07.2018	8%	8.00%	5,028,854	-
KZPC2Y12B547	10.04.2017	0.01%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	5.35%	4,667,571	5,072,664
KZPC4Y10B547	15.01.2017	0.01%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	12.13%	4,367,471	4,153,079



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

17. Долговые ценные бумаги выпущенные (продолжение)

Эмиссия	Дата погашения	Ставка купона	Эффективная ставка	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
KZ2C0Y10A980	01.04.2012 -2014	1.00%+ плавающий индекс на уровень инфляции	6.55%	1,966,167	2,175,309
KZ2C0Y10B079	01.04.2012 -2014	0.50%+ плавающий индекс на уровень инфляции	5.89%	1,965,763	2,182,485
KZ2C0Y08E218	02.04.2020	7.00%	6.99%	7,121	7,120
KZP04Y04C492	15.07.2013	4%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 11%)	18.27%	-	4,974,929
KZ2C0Y10A857	01.10.2012 -2013	0.80%+ плавающий индекс на уровень инфляции	5.80%	-	304,355
				80,057,711	51,140,625

Данные обязательства обеспечены договорами займов, заключенными с клиентами, и соответствующим недвижимым имуществом, являющимся обеспечением этих займов (Примечание 11), на общую сумму 46,282,135 тысяч тенге (2012 год: 52,259,082 тысячи тенге).

Плавающий уровень инфляции основан на индексе инфляции за последние 12 месяцев в соответствии с данными, публикуемыми Агентством по статистике Республики Казахстан, и подлежит пересмотру каждые полгода в соответствии с датой выпуска.

18. Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги

Эмиссия	Дата погашения	Ставка купона	Эффективная ставка	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
KZ2C0Y05E206	02.04.2017	8.00%	9.99%	9,666,887	4,473,652
				9,666,887	4,473,652

По состоянию на 31 декабря 2012 года, выпущенные субординированные долговые ценные бумаги включают необеспеченные обязательства Группы. В случае банкротства субординированные долговые ценные бумаги погашаются после того, как Группа полностью погасит все свои прочие обязательства.

Субординированные облигации имеют фиксированную ставку купона.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

19. Прочие привлеченные средства

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Банковские займы Республики Казахстан	25,407,300	14,306,514
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	3,143,420	2,918,936
Кредит, привлеченный от зарубежных финансовых институтов	-	13,476,197
	28,550,720	30,701,647

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имеет кредиты, предоставленные АО «Народный сберегательный банк Казахстана» и «Дочерний Банк АО «Сбербанк», в сумме 14,300,000 тысяч тенге и 10,900,000 тысяч тенге, соответственно, которые имеют ставку вознаграждения 8.2% в год и 9% в год и подлежат погашению в 2017 году и 2016 году, соответственно.

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. Номинальная ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и он подлежит погашению 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 составляет 8% в год.

В декабре 2007 года Группа получила кредит в долларах США от Credit Suisse International на общую сумму 85 миллионов долларов США, с процентной ставкой 7.4% годовых, агентом по

которому выступило лондонское отделение банка Credit Suisse. В феврале 2008 года Группа получила дополнительно 15 миллионов долларов США по тому же кредитному договору. В соответствии с дополнительным соглашением, подписанным 21 июля 2008 года, данный кредит был переведен из долларов США в японские йены по первоначальному обменному курсу JPY:USD 107.15:1, с соответствующим снижением ставки вознаграждения с 7.4% до 6.4% годовых. Процентные расходы начисляются на основную сумму кредита в размере 10,715,000 тысяч йен, и подлежат погашению в долларах США по текущему обменному курсу JPY:USD.

Дополнительное соглашение включает пункт о погашении основной суммы с использованием порогового значения обменного курса JPY:USD 84.95:1. Погашение кредита должно осуществляться в долларах США с применением первоначального обменного курса JPY:USD 107.15:1, если текущий обменный курс остается выше порогового значения обменного курса в течение срока действия кредита. Если обменный курс будет ниже порогового значения обменного курса в любой момент времени в течение действия кредита, то погашение кредита должно осуществляться в долларах США с применением текущего курса обмена JPY:USD к суммам погашения в йенах.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

19. Прочие привлеченные средства (продолжение)

В соответствии с дополнительным соглашением, подписанным 15 декабря 2009 года, ставка вознаграждения увеличилась с 6.4% до 7.7% годовых, и пороговое значение обменного курса JPY:USD изменилось до 79.75:1.

В соответствии с дополнительным соглашением, подписанным 21 октября 2010 года, ставка вознаграждения увеличилась с 7.7% до 8.3% годовых, и пороговое значение обменного курса JPY:USD изменилось до 69.75:1. Основная сумма подлежит уплате 9 равными полугодовыми платежами, начиная с 21 декабря 2012 года.

В соответствии с последним дополнительным соглашением, подписанным 7 июня 2012 года, ставка вознаграждения за период с декабря 2011 года по декабрь 2012 года была снижена с 8.3% до 6.3% в год, 8.3 % для последующих периодов.

10 декабря 2012 года Credit Suisse International уведомил Группу о передаче права требования на кредит компании «Atonline Limited». 10 января 2013 года Группа досрочно полностью погасила кредит

от «Atonline Limited» на общую сумму 108,889 тысяч долларов США.

Встроенный производный инструмент

Группа выделила и отразила по справедливой стоимости валютный производный финансовый инструмент, встроенный в кредит, полученный от Credit Suisse International, как описано выше.

Рассчитанная стоимость встроенного инструмента, который включен в финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года, составляет 2,951,358 тысяч тенге (на 31 декабря 2011 года: 2,897,804 тысячи тенге).

Группа не представляет анализ чувствительности допущений, использованных в модели, так как встроенный производный элемент был реализован в январе 2013 года по стоимости, равной балансовой стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 года.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

20. Прочие обязательства

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге
Кредиторская задолженность перед АО «АТФ Банк» по приобретенным ипотечным кредитам	3,884,901	-
Кредиторская задолженность по процентному «стрипу»	1,639,765	-
Предоплаченные кредиты	242,405	88,464
Кредиторская задолженность по комиссии за обслуживание кредитных портфелей	27,281	-
Профессиональные услуги	8,954	9,027
Итого прочих финансовых обязательств	5,803,306	97,491
Задолженность перед работниками	90,951	913
Налог у источника выплаты за нерезидента	-	746,097
Прочие налоги к уплате	-	22,632
Прочие нефинансовые обязательства	111,990	30,332
Итого прочих нефинансовых обязательств	202,941	799,974
Итого прочих обязательств	6,006,247	897,465

Сумма задолженности перед АО «АТФ Банк» представляет собой заключительный платеж за определенные приобретенные ипотечные кредиты (Примечание 11), который подлежит уплате после передачи кредитной документации. Руководство ожидает, что передача будет завершена в апреле 2014 года.

Кредиторская задолженность по процентному «стрипу» представляет собой кредиторскую задолженность по выплате части процентных расходов по портфелям ипотечных кредитов, приобретенных у двух банков в течение 2013 года. Группа обязана ежемесячно выплачивать 1.7% годовых по непогашенной сумме портфеля ипотечных кредитов. Указанный остаток не отвечает критериям для взаимозачета и поэтому признается как отдельное финансовое обязательство. У Группы есть также другие обязательства по уплате части процентных расходов прочим банкам-партнерам, у которых были приобретены кредиты. Указанные суммы взаимозачитываются в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 22(г)).

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа начислила 20% налог, удерживаемый у источника выплаты, на доход Credit Suisse International, полученный за досрочное погашение кредита Группой (Примечание 2 (е)).





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

21. Акционерный капитал и резервы

(а) Выпущенный акционерный капитал и эмиссионный доход

В 2013 году Компания выпустила 1,500,000 обыкновенных акций с номинальной стоимостью 10 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов разрешенный к выпуску акционерный капитал состоял из 13,681,600 и 2,906,200 обыкновенных акций, соответственно, а выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал состоял из 4,392,000 и 2,892,000 акций, соответственно. Все акции имеют номинальную стоимость 10,000 тенге.

(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 год, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение резервов не делается, если это приведет к отрицательному капиталу или неплатежеспособности Компании. По состоянию на 31 декабря 2013 года сумма доступная для распределения составляла 122,581 тысяч тенге (31 декабря 2012 года: отсутствует).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2013

года, Компанией были объявлены и выплачены дивиденды по результатам предыдущего года в размере 103,672 тысячи тенге или 39 тенге на одну обыкновенную акцию (в 2012 году: отсутствовали).

(в) Собственные акции, выкупленные у акционеров

По состоянию на 31 декабря 2013 года Компания владела 250,000 собственными акциями (31 декабря 2012 года: 249,990 акций).

(г) Резервный капитал

Резервный капитал создается в соответствии с решением акционеров Группы. По состоянию на 31 декабря 2013 резервный капитал составлял 2,734,447 тысяч тенге (31 декабря 2012 года: 2,630,820 тысяч тенге). Данный резерв подлежит распределению.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2013 года, акционеры осуществили перевод суммы 103,627 тысяч тенге из накопленных убытков в данный резервный капитал (в 2012 году: отсутствует).

(д) Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи

Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, включает накопленное чистое изменение справедливой стоимости до момента прекращения признания активов или их обесценения.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

21. Акционерный капитал и резервы (продолжение)

(е) Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытка за год, причитающейся держателям простых акций, на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение года.

	2013 г.	Пересчитано 2012 г.
Прибыль (убыток) за год, в тыс. тенге	167,696	(901,217)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	3,314,220	2,642,010
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	51	(341)

(ж) Балансовая стоимость на акцию

В соответствии с Правилами листинга Казахстанской фондовой биржи Группа должна представить в своей консолидированной финансовой отчетности величину балансовой стоимости на акцию. Балансовая стоимость на акцию рассчитывается путем деления чистых активов, за вычетом нематериальных активов, на количество находящихся в обращении простых акций. По состоянию на 31 декабря 2013 года балансовая стоимость на акцию составляла 7,194.98 тенге (в 2012 году, пересчитано: 6,070.89 тысяч тенге).

22. Управление рисками

Управление рисками лежит в основе кредитной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Группы. 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 Группа в процессе осуществления своей деятельности.

(а) Политика и процедуры по управлению рисками

Политика Группы по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа, на установление

соответствующих лимитов рисков и соответствующих контролей, 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.

Руководство 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.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(а) Политика и процедуры по управлению рисками, продолжение

Правление Группы несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Группа осуществляла деятельность в установленных пределах рисков. В обязанности начальника Управления риск-менеджмента Группы 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. Она подотчетна непосредственно заместителю Председателя Правления.

Комитет по управлению рисками разрабатывает предложения по управлению активами/обязательствами и рисками на основании стратегии, политики и процедур, утвержденных Правлением.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Группы. 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.

(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 рисками.

Группа 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. Группа регулярно проводит мониторинг таких позиций, которые обновляются и утверждаются Правлением.

(и) Риск изменения ставок вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных ставок вознаграждения. Группа 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.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(б) Рыночный риск (продолжение)

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения. Краткая информация в отношении сроков пересмотра ставок вознаграждения по основным финансовым инструментам может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Беспро- центные	Балансовая стоимость
31 декабря 2013 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	7,839,305	-	-	-	-	707,032	8,546,337
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,056,657	-	12,424,500	4,100,000	-	-	17,581,157
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2,584,315	646,662	396,915	3,957,291	1,407,777	-	8,992,960
Кредиты, выданные клиентам	2,361,168	1,622,167	12,760,915	24,932,292	57,205,722	-	98,882,264
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	38,815	2,096,577	2,323,773	3,716,421	2,247,210	-	10,422,796
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	1,867,886	1,867,886
Всего активов	13,880,260	4,365,406	27,906,103	36,706,004	60,860,709	2,574,918	146,293,400
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,116,765	37,162,868	-	31,652,128	6,125,950	-	80,057,711
Выпущенные субординиро- ванные долговые ценные бумаги	-	197,778	-	9,469,109	-	-	9,666,887
Прочие привлеченные средства	-	234,350	125	25,172,950	3,143,295	-	28,550,720
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	5,803,306	5,803,306
Всего обязательств	5,116,765	37,594,996	125	66,294,187	9,269,245	5,803,306	124,078,624
Чистая позиция	8,763,495	(33,229,590)	27,905,978	(29,588,183)	51,591,464	(3,228,388)	22,214,776





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)**(б) Рыночный риск (продолжение)****(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение****Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения (продолжение)**

тыс. тенге	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Беспро- центные	Балансовая стоимость
31 декабря 2012 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	13,504,033	-	-	-	-	322,642	13,826,675
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	3,074,693	2,500,000	6,939,750	6,770	-	-	12,521,213
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2,646,118	663,687	1,599,619	1,975,281	3,357,493	-	10,242,198
Кредиты, выданные клиентам	12,148,674	459,489	950,661	8,856,886	29,056,382	-	51,472,092
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	108,012	2,261,551	2,380,976	3,486,275	2,584,442	-	10,821,256
Прочие финансовые активы	-	-	7	-	-	-	7
Всего активов	31,481,530	5,884,727	11,871,013	14,325,212	34,998,317	322,642	98,883,441
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	9,128,008	37,041,897	-	4,963,720	7,000	-	51,140,625
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	97,915	-	4,375,737	-	-	4,473,652
Прочие привлеченные средства	6,514	84,060	125	27,692,137	2,918,811	-	30,701,647
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	-	-	2,951,358	2,951,358
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	97,491	97,491
Всего обязательств	9,134,522	37,223,872	125	37,031,594	2,925,811	3,048,849	89,364,773
Чистая позиция	22,347,008	(31,339,145)	11,870,888	(22,706,382)	32,072,506	(2,872,524)	9,372,351



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(б) Рыночный риск (продолжение)

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

Средние ставки вознаграждения

Следующая далее таблица отражает средние эффективные ставки вознаграждения по процентным активам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года. Данные ставки вознаграждения отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

	2013 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %		2012 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %	
	Тенге	Доллары США	Тенге	Доллары США
Прочие финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	7.79	-	4.01	-
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	7.63	-	7.00	-
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	5.20	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7.96	-	9.47	-
Кредиты, выданные клиентам	11.21	13.77	9.60	-
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, пересчитано	6.54	6.07	7.12	6.07
Процентные обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	9.45	-	11.43	-
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	9.99	-	11.98	-
Прочие привлеченные средства	8.49	-	8.12	8.30

Группа 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.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(б) Рыночный риск (продолжение)

(i) Риск изменения ставки вознаграждения, продолжение

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 2013 года и 31 декабря 2012 годов) может быть представлен следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге		2012 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(48,992)	(48,992)	23,475	23,475
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	48,992	48,992	(23,475)	(23,475)

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 (составленный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года, и упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения) может быть представлен следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге		2012 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	-	(404,707)	-	(467,213)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	-	439,179	-	508,701





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(в) Валютный риск

У Группы имеются активы и обязательства, выраженные в нескольких иностранных валютах.

Валютный риск - это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения обменных курсов валют. Группа не хеджирует свою подверженность валютному риску.

Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2013 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	Доллары США	Японские иены	Итого
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	151,695	-	151,695
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,304,150	-	2,304,150
Кредиты, выданные клиентам	19,609,311	-	19,609,311
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	1,942,271	-	1,942,271
Прочие активы	188,723	-	188,723
Всего финансовых активов	24,196,150	-	24,196,150
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	22,286,912	-	22,286,912
Прочие обязательства	2,208,013	-	2,208,013
Всего финансовых обязательств	24,494,925	-	24,494,925
Чистая балансовая и забалансовая позиция по состоянию на 31 декабря 2013 года	(298,775)	-	(298,775)
Чистая балансовая и забалансовая позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года, пересчитано	1,801,396	(16,427,557)	(14,626,161)





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(в) Валютный риск (продолжение)

Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2012 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге	Доллары США	Японские иены	Итого
ПЕРЕСЧИТАНО АКТИВЫ			
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	1,799,410	-	1,799,410
Прочие активы	1,986	-	1,986
Итого финансовых активов	1,801,396	-	1,801,396
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Прочие привлеченные средства	-	13,476,197	13,476,197
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,951,360	2,951,360
Итого финансовых обязательств	-	16,427,557	16,427,557
Чистая балансовая и забалансовая позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года	1,801,396	(16,427,557)	(14,626,161)
Чистая балансовая и забалансовая позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года	1,678,778	(17,705,085)	(16,026,307)

Изменение курса тенге, как показано ниже, по отношению к указанным валютам по состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов увеличило (снизило) бы капитал и прибыль или убыток на суммы указанные ниже. Данная аналитическая информация представлена за вычетом суммы налога и основана на колебаниях обменных курсов валют, которые Группа рассматривала как обоснованно возможные по состоянию на конец отчетного периода. Анализ проводился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности ставки вознаграждения, остаются неизменными.

	2013 г. тыс. тенге		Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
20% рост курса доллара США по отношению к тенге (2012 г.: 5 % рост)	(47,804)	(47,804)	72,056	72,056
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	11,951	11,951	(72,056)	(72,056)
5% рост курса японской иены по отношению к тенге	-	-	(657,102)	(657,102)
5% рост курса японской иены по отношению к тенге	-	-	657,102	657,102





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(г) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Группы. Группа 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.

Кредитная политика Группы устанавливает:

- процедуры рассмотрения и одобрения кредитных заявок
- методологию оценки кредитоспособности заемщиков
- методологию оценки кредитоспособности контрагентов, эмитентов и страховых компаний;
- методологию оценки предлагаемого обеспечения
- минимальные финансовые и обеспечиваемые требования для утверждения кредита
- 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 Группы 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 Группы, как правило, отражается в консолидированном отчете о финансовом положении в балансовой стоимости финансовых активов и непризнанных суммах договорных условных обязательств. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

Максимальный уровень подверженности кредитному риску в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату может быть представлен следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	Пересчитано 2011 г. тыс. тенге
ПЕРЕСЧИТАНО АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	8,546,337	13,826,675	3,453,838
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,581,157	12,521,213	10,574,941
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10,574,941	10,242,198	8,587,968
Кредиты, выданные клиентам	98,882,264	51,472,092	55,535,523
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	10,422,796	10,422,796	11,666,915
Прочие финансовые активы	1,867,886	7	7
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	146,293,400	98,883,441	89,819,192





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(г) Кредитный риск (продолжение)

Анализ обеспечения по займам, выданным клиентам, и концентрация кредитного риска по кредитам, выданным клиентам, представлен в Примечании 11.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа не имела должников и групп связанных должников (в 2012 году: отсутствуют), подверженность которых кредитному риску превышает 10 % максимальной подверженности кредитному риску.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Раскрытия, представленные в таблице ниже, включают финансовые активы и финансовые обязательства, которые:

- взаимозачитываются в консолидированном отчете Группы о финансовом положении; или
- попадают под действие обеспеченного правовой защитой генерального соглашения о взаимозачете, либо аналогичного соглашения, охватывающего аналогичные финансовые инструменты, независимо от того, производится ли их взаимозачет в консолидированном отчете о финансовом положении.

Аналогичные соглашения включают в себя соглашения о взаимозачете по производным финансовым инструментам, глобальные генеральные договоры РЕПО, глобальные генеральные договоры о предоставлении займа в виде ценных бумаг. Аналогичные финансовые инструменты включают производные инструменты, договоры РЕПО, договоры обратного РЕПО, договоры о получении займа в виде ценных бумаг и договоры о предоставлении займа в виде ценных бумаг.

В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений по состоянию на 31 декабря 2013 года:

тыс. тенге	Полные суммы признанных финансовых активов/финансовых обязательств	Полные суммы признанных финансовых активов/финансовых обязательств, которые были взаимозачтены в консолидированном отчете о финансовом положении	Чистая сумма финансовых активов/финансовых обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении
Виды финансовых активов/финансовых обязательств			
Кредиты, выданные клиентам	30,037,389	(2,487,536)	27,549,853
Всего финансовых активов	30,037,389	(2,487,536)	27,549,853
Кредиторская задолженность по процентному «стрипу»	(2,487,536)	2,487,536	-
Всего финансовых обязательств	(2,487,536)	2,487,536	-



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(г) Кредитный риск (продолжение)

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений по состоянию на 31 декабря 2012 года:

тыс. тенге			
Виды финансовых активов/ финансовых обязательств	Полные суммы признанных финан- совых активов/ финансовых обяза- тельств	Полные суммы признанных финан- совых активов/фи- нансовых обяза- тельств, которые были взаимозаче- тены в консолиди- рованном отчете о финансовом положении	Чистая сумма фи- нансовых активов/ финансовых обяза- тельств в консоли- дированном от- чете о финансовом положении
Кредиты, выданные клиентам	38,204,717	(2,883,163)	35,321,554
Всего финансовых активов	38,204,717	(2,883,163)	35,321,554
Кредиторская задолженность по процентному «стрипу»	(2,883,163)	2,883,163	-
Всего финансовых обязательств	(2,883,163)	2,883,163	-

Полные суммы финансовых активов и финансовых обязательств и их чистые суммы, которые представлены в консолидированном отчете о финансовом положении и раскрыты в ранее приведенных таблицах, оцениваются в консолидированном отчете о финансовом положении на следующей основе:

- кредиты, выданные клиентам – амортизированная стоимость;
- кредиторская задолженность по процентному «стрипу» – амортизированная стоимость.

Суммы, представленные в ранее приведенных таблицах, которые взаимозачитываются в консолидированном отчете о финансовом положении, оцениваются на аналогичной основе.

В таблице далее представлена выверка чистых сумм финансовых активов и финансовых обязательств, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении, как представлено ранее, и показателей, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года.

тыс. тенге					
Виды финансовых активов/ финансовых обязательств	Чистая сумма	Наименование показателя в консолидиро- ванном отчете о финансовом положении	Балансовая стоимость в консолидиро- ванном отчете о финансовом положении	Финансовый актив/ финансовое обяза- тельство, не являю- щиеся предметом раскрытия инфор- мации о взаимо- зачете	Приме- чание
Кредиты, выданные клиентам	27,549,853	Кредиты, выданные клиентам	98,882,264	71,332,411	11
Кредиторская задолжен- ность по процентному «стрипу»	-	Прочие обязательства	(6,006,247)	(6,006,247)	20





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(г) Кредитный риск (продолжение)

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

В таблице далее представлена выверка чистых сумм финансовых активов и финансовых обязательств, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении, как представлено ранее, и показателей, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года.

тыс. тенге		Наименование показателя в консолидированном отчете о финансовом положении	Балансовая стоимость в консолидированном отчете о финансовом положении	Финансовый актив/ финансовое обязательство, не являющиеся предметом раскрытия информации о взаимозачете	Примечание
Виды финансовых активов/ финансовых обязательств	Чистая сумма				
Кредиты, выданные клиентам	35,321,554	Кредиты, выданные клиентам	51,472,092	16,150,538	11
Кредиторская задолженность по процентному «стрипу»	-	Прочие обязательства	(897,465)	(897,465)	20

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём 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. Вследствие разнообразия проводимых операций и связанной с ними неопределенности, полное соответствие по срокам погашения активов и обязательств не является для финансовых институтов обычной практикой. Такое несоответствие дает возможность увеличить прибыльность операций, однако, повышает риск возникновения убытков.

Группа поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика Группы по управлению рисками рассматривается и утверждается Правлением.

Группа 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 Группа была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(д) Риск ликвидности (продолжение)

Политика Группы 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 Группы 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 Группы по данным финансовым обязательствам могут существенно отличаться от настоящего анализа.

Позиция Группы по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2013 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 до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина притока/ (оттока) денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,256,602	-	5,359,004	7,622,269	83,935,907	6,633,340	104,807,122	80,057,711
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	400,000	400,000	12,000,000	-	12,800,000	9,666,887
Прочие привлеченные средства	245,250	286,636	544,914	1,082,563	29,166,392	9,091,980	40,417,735	28,550,720
Прочие финансовые обязательства	272,643	47,925	3,944,722	119,331	1,127,591	1,373,076	6,885,288	5,803,306
Всего	1,774,495	334,561	10,248,640	9,224,163	126,229,890	17,098,396	164,910,145	124,078,624



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(д) Риск ликвидности (продолжение)

Позиция Группы по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2012 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 до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина притока/ (оттока) денежных средств	Балансовая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства								
Долговые ценные бумаги выпущенные	345,250	-	2,000,422	7,027,568	45,952,618	8,082,927	63,408,785	51,140,625
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	200,280	200,280	5,875,612	-	6,276,172	4,473,652
Прочие привлеченные средства	-	293,150	2,656,043	2,871,587	30,864,948	9,101,000	45,786,728	30,701,647
Прочие финансовые обязательства	89,017	8,474	-	-	-	-	97,491	97,491
Производные финансовые обязательства								
Производные финансовые обязательства, исполняемые путем взаимозачета	-	-	-	-	2,951,358	-	2,951,358	2,951,358
Всего	434,267	301,624	4,856,745	10,099,435	85,644,536	17,183,927	118,520,534	89,364,773

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года:

тыс. тенге	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	8,546,337	-	-	-	-	-	8,546,337
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	51,657	1,005,000	12,424,500	4,100,000	-	-	17,581,157
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	184,870	31,097	57,695	5,062,249	3,657,049	-	8,992,960
Кредиты, выданные клиентам	1,185,283	1,166,757	5,117,850	28,018,000	63,394,374	-	98,882,264
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	28,493	10,322	773,269	7,363,502	2,247,210	-	10,422,796
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	810,316	810,316



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(д) Риск ликвидности (продолжение)

тыс. тенге	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 меся- цев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
Основные средства	-	-	-	-	-	1,645,998	1,645,998
Инвестиционная недвижимость	-	-	-	-	-	1,418,827	1,418,827
Отложенный налоговый актив	-	-	-	-	-	2,033,764	2,033,764
Прочие активы	434,074	40,918	1,451,015	-	-	1,826,178	3,752,185
Всего активов	10,430,714	2,254,094	19,824,329	44,543,751	69,298,633	7,735,083	154,086,604
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	885,553	-	9,180,358	63,865,850	6,125,950	-	80,057,711
Выпущенные субординиро- ванные долговые ценные бумаги	-	197,778	-	9,469,109	-	-	9,666,887
Прочие привлеченные средства	-	-	234,475	25,172,950	3,143,295	-	28,550,720
Прочие обязательства	343,128	4,047,354	75,333	463,955	1,076,477	-	6,006,247
Всего обязательств	1,228,681	4,245,132	9,490,166	98,971,864	10,345,722	-	124,281,565
Чистая позиция по со- стоянию на 31 декабря 2013 года	9,202,033	(1,991,038)	10,334,163	(54,428,113)	58,952,911	7,735,083	29,805,039
Чистая позиция по состоя- нию на 31 декабря 2012 года, пересчитано	14,144,537	2,507,883	9,040,825	(52,360,831)	39,961,155	2,747,961	16,041,530

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года:

Пересчитано тыс. тенге	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 меся- цев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
Денежные средства и их эквиваленты	13,826,675	-	-	-	-	-	13,826,675
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,017,332	2,057,361	9,439,750	6,770	-	-	12,521,213
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	139,311	26,590	1,306,185	3,062,887	5,707,225	-	10,242,198
Кредиты, выданные клиентам	209,829	425,630	1,991,502	12,251,741	36,593,390	-	51,472,092
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	104,337	3,675	524,705	5,235,920	4,952,619	-	10,821,256
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	628,864	-	628,864
Основные средства	-	-	-	-	-	2,016,148	2,016,148



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

22. Управление рисками (продолжение)

(д) Риск ликвидности (продолжение)

Пересчитано тыс. тенге	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 меся- цев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Без срока погашения	Всего
Инвестиционная недвижимость	-	-	-	-	-	663,719	663,719
Отложенный налоговый актив	-	-	-	-	2,424,963	-	2,424,963
Активы, удерживаемые для продажи	-	-	1,337,929	-	-	-	1,337,929
Прочие активы	53,663	10,394	51,275	63,188	4,606	68,094	251,220
Всего активов	15,351,147	2,523,650	14,651,346	20,620,506	50,311,667	2,747,961	106,206,277
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долговые ценные бумаги выпущенные	318,398	-	5,428,421	37,962,104	7,431,702	-	51,140,625
Выпущенные субордини- рованные долговые ценные бумаги	-	-	97,915	4,375,737	-	-	4,473,652
Прочие привлеченные средства	-	6,514	84,185	27,692,138	2,918,810	-	30,701,647
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	2,951,358	-	-	2,951,358
Прочие обязательства	888,212	9,253	-	-	-	-	897,465
Всего обязательств, пересчитано	1,206,610	15,767	5,610,521	72,981,337	10,350,512	-	90,164,747
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года	14,144,537	2,507,883	9,040,825	(52,360,831)	39,961,155	2,747,961	16,041,530
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2011 года, пересчитано	6,032,475	3,928,344	158,978	(28,043,071)	32,368,291	3,036,590	17,481,607



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

23. Управление капиталом

Постановлением Правления НБРК №254 от 25 июля 2003 года Компании присвоен статус финансового агентства, для которого нормативные требования к уровню капитала устанавливаются НБРК.

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 простых акций, эмиссионного дохода, нормативной нераспределенной прибыли/накопленного убытка предыдущих периодов и резервов, созданных против них, и привилегированных акций (в пределах 15% от акционерного капитала в форме простых 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 простых акций), квалифицируемых субординированных обяза-

тельств 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).

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	Пересчитано 2011 г. тыс. тенге
Капитал 1-го уровня			
Акционерный капитал	41,335,139	26,335,239	26,335,239
Общие резервы	2,734,447	2,630,820	2,630,820
Дополнительно оплаченный капитал	5,822,856	6,998,161	6,998,161
Нематериальные активы	-	(390)	(4,156)
Нормативно установленные накопленные убытки	(20,355,957)	(19,526,211)	(18,681,376)
Всего капитала 1-го уровня	29,536,485	16,437,619	17,278,688
Капитал 2-го уровня			
Резервы по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	(465,207)	(340,097)	198,763
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	7,575,287	2,440,773	-
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	745,028	-	-
Всего капитала 2-го уровня	7,855,108	2,100,676	198,763

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

23. Управление капиталом (продолжение)

	2013 г. тыс. тенге	Пересчитано 2012 г. тыс. тенге	Пересчитано 2011 г. тыс. тенге
Инвестиции в дочерние предприятия	554,291	554,291	-
Итого капитала	36,837,302	17,984,004	17,477,451
Итого нормативно установленных активов	154,126,414	105,635,461	92,187,755
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	130,430,787	91,380,214	79,894,934
Коэффициент k1	19%	16%	19%
Коэффициент k1-2	23%	18%	22%
Коэффициент k1-3	28%	20%	22%

Компания не представила повторно в регулирующий орган расчеты коэффициентов достаточности капитала предыдущих периодов, затронутые корректировками. Повторное представление не окажет влияние на выполнение требований.

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%
- k1-2 – 6%
- k1-3 – 12%.

24. Условные обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Республики Казахстан находится в стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Группа 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 Группы. До того момента, пока Группа 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 Группы.

(б) Судебные разбирательства

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Группа сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство Группы полагает, что окончательная величина обязательств Группы, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Группы в будущем.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

24. Условные обязательства (продолжение)

(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. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. Недавние события, произошедшие в Республике Казахстан, свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации и применении налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Республике Казахстан будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого казахстанского налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, руководство считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулируемыми органами могут отличаться от мнения руководств, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов их влияние на финансовое положение Группы может быть существенным.

25. Операции между связанными сторонами

(а) Операции с участием членов Правления и Совета директоров

Общий размер вознаграждений, включенных в статью «Расходы на вознаграждения работникам» (см. Примечание б), может быть представлен следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Члены Совета директоров	15,425	9,388
Члены Правления	199,436	74,525
	214,861	83,913

Указанные суммы включают денежные и неденежные вознаграждения членам Правления и Совета директоров.

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

	2013 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	2012 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Консолидированный отчет о финансовом положении				
Кредиты, выданные клиентам	54,090	6.86	80,378	7.7
Прочие обязательства	50,985	-	-	-



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

25. Операции между связанными сторонами (продолжение)

(а) Операции с участием членов Правления и Совета директоров, продолжение

Суммы, включенные в состав прибыли или убытка, по операциям с членами Правления и членами Совета директоров по состоянию на 31 декабря могут быть представлены следующим образом:

	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
Прибыль или убыток		
Процентные доходы	3,680	4,497

(б) Операции с участием прочих связанных сторон

Прочие связанные стороны включают Байтерек и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа Байтерек»), Министерство финансов Республики Казахстан и прочие государственные учреждения. По состоянию на 31 декабря 2013 года представленные далее суммы включены в отчет о финансовом положении, отчет о прибылях и убытках и в отчет о совокупном доходе по операциям с прочими связанными сторонами:

	2013 г. тыс. тенге	2013 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге	2012 г. тыс. тенге
	Группа Байтерек	Государствен- ные учреж- дения	Минис- терство финансов	Государствен- ные учреж- дения
Консолидированный отчет о прибылях и убытках				
Процентные доходы	31,572	406,403	132,023	241,637
Процентные расходы	(1,587,612)	(2,105,865)	(217,448)	(2,396,691)
Восстановление обесценения	27,920	-	-	46,319
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(112,829)	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	931
Общие и административные расходы	(12,558)	(179,859)	(110,364)	(108,530)
Экономия по подоходному налогу	-	784,106	2,448,484	-
Консолидированный отчет о совокупном доходе				
Консолидированный прочий совокупный доход				
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	480,930	(138,784)	-





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

25. Операции между связанными сторонами (продолжение)

(6) Операции с участием прочих связанных сторон, продолжение

По состоянию на 31 декабря 2013 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, %
Счета и депозиты в банках	-	-	207,851	7.3
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	381,636	9.96	1,423,056	6.1
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	-	2,047,326	2.8
Отложенный налоговый актив	-	-	2,033,764	-
Текущий налоговый актив	-	-	810,316	-
Прочие активы	48,000	-	10,392	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	30,075,308	9.5	18,494,274	9.5
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	97	10.0
Прочие заемные средства	-	-	3,143,420	8.0
Прочие обязательства	-	-	9,651	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(110,724)	-

По состоянию на 31 декабря 2012 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Пересчитано			
	Министерство финансов		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Счета и депозиты в банках	-	-	3,919,493	7.0
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,380,457	2.9	357,501	6.4
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	2,081,120	3.5	-	-
Отложенный налоговый актив	2,424,963	-	-	-
Текущий налоговый актив	628,864	-	-	-
Прочие активы	1,794	-	119,636	-





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

25. Операции между связанными сторонами (продолжение)

(6) Операции с участием прочих связанных сторон, продолжение

	Пересчитано			
	Министерство финансов		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	18,826,919	11.4
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	89	12.0
Прочие заемные средства	2,918,936	8.0	-	-
Прочие обязательства	22,626	-	1,450	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	(270,604)	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имеет право на продажу приобретенных займов, выданных физическим лицам, просроченных на срок более 60 дней, обратно государственным банкам в соответствии с договорами об обращении взыскания, на общую сумму 9,713,937 тысяч тенге (31 декабря 2012 года: 6,876,151 тысяча тенге).





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. 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 2013 года:

тыс. тенге	Удерживаемые до срока погашения	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	-	8,546,337	-	-	8,546,337	8,546,337
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	-	17,581,157	-	-	17,581,157	17,581,157
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	8,992,960	-	8,992,960	8,992,960
Кредиты, выданные клиентам	-	98,882,264	-	-	98,882,264	98,318,822
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения						
Государственные облигации	2,047,326	-	-	-	2,047,326	1,951,564
Корпоративные облигации	8,375,470	-	-	-	8,375,470	7,850,173
Прочие финансовые активы	-	1,867,886	-	-	1,867,886	1,867,886
	10,422,796	126,877,644	8,992,960	-	146,293,400	145,108,899
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	-	80,057,711	80,057,711	81,823,976
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	-	9,666,887	9,666,887	9,858,280
Прочие привлеченные средства	-	-	-	28,550,720	28,550,720	28,550,720
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	5,803,306	5,803,306	5,803,306
	-	-	-	124,078,624	124,078,624	126,036,282





Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации (продолжение)

(а) Учетные классификации и справедливая стоимость (продолжение)

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2012 года:

тыс. тенге	Предназначенные для торговли	Оцениваемые по справедливой стоимости	Удерживаемые до срока погашения	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	-	13,826,675	-	-	13,826,675	13,826,675
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	12,521,213	-	-	12,521,213	12,521,213
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	10,242,198	-	10,242,198	10,242,198
Кредиты, выданные клиентам	-	-	-	51,472,092	-	-	51,472,092	53,442,216
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	-	-	-	-	-	-	-
Государственные облигации	-	-	2,081,119	-	-	-	2,081,119	1,934,905
Корпоративные облигации	-	-	8,740,137	-	-	-	8,740,137	8,404,008
Прочие финансовые активы	7	-	-	-	-	-	7	7
	7	-	10,821,256	77,819,980	10,242,198	-	98,883,441	100,371,222
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	-	-	-	51,140,625	51,140,625	54,766,642
Выпущенные субординированные долговые ценные бумаги	-	-	-	-	-	4,473,652	4,473,652	5,009,784
Прочие привлеченные средства	-	-	-	-	-	30,701,647	30,701,647	30,701,647
Финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	2,951,358	-	-	-	-	2,951,358	2,951,358
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	97,491	97,491	97,491
	-	2,951,358	-	-	-	86,413,415	89,364,773	93,526,922



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации (продолжение)

(а) Учетные классификации и справедливая стоимость (продолжение)

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, учитывая неопределенность и использование субъективных суждений, справедливая стоимость не должна интерпретироваться как реализуемая в рамках немедленной продажи активов или передаче обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, обращающихся на активном рынке, основывается на рыночных котировках или дилерских ценах. Группа определяет справедливую стоимость всех прочих финансовых инструментов Группы с использованием прочих методов 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.

Группа 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 Группа 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 обменян 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.



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации (продолжение)

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости

Группа 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: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). 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 опосредованно основываются на наблюдаемых рыночных данных;
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых рыночных 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 2013 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении.

	Уровень 2 тыс. тенге	Итого тыс. тенге
Финансовые активы		
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	8,992,960	8,992,960
	8,992,960	8,992,960

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении.

	Уровень 2 тыс. тенге	Уровень 3 тыс. тенге	Итого тыс. тенге
Финансовые активы			
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	7	-	7
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10,242,198	-	10,242,198
Финансовые обязательства	10,242,205	-	10,242,205
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,951,358	2,951,358
	-	2,951,358	2,951,358

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации (продолжение)

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа не имеет каких-либо финансовых инструментов, определение справедливой стоимости которых основывается на методах оценки с использованием нерыночных наблюдаемых данных.

Изменения в оценках справедливой стоимости, относимых к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости, за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, могут быть представлены следующим образом. Суммы основываются на суммах, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении:

тыс.тенге	Уровень 3 Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период - производные обязательства
Остаток по состоянию на начало года	2,951,358
Погашенные	(2,951,358)
Остаток по состоянию на конец года	-

В следующей таблице представлена выверка за годы, закончившиеся 31 декабря 2012 года, в отношении оценки справедливой стоимости на Уровне 3 иерархии справедливой стоимости. Суммы основаны на оценках, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении:

тыс.тенге	Уровень 3	
	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи - долговые инструменты	Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период - производные обязательства
Остаток на начало года	306,478	2,897,804
Итого прибылей или убытков, признанных в составе прибыли или убытка:		
процентный доход	45,201	-
восстановление обесценения	46,319	-
чистая прибыль от операций в иностранной валюте	-	(242,748)
чистый убыток от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	296,302
Расчеты	(36,120)	-
Переводы с Уровня 3 на Уровень 2	(361,878)	-
Остаток на конец года	-	2,951,358



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

26. Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации (продолжение)

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости (продолжение)

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2013 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	8,546,337	-	8,546,337	8,546,337
Средства в банках и прочих финансовых организациях	17,581,157	-	17,581,157	17,581,157
Кредиты, выданные клиентам	98,318,822	-	98,318,822	98,882,264
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	9,456,182	345,555	9,801,737	10,422,796
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	81,823,976	-	81,823,976	80,057,711
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9,858,280	-	9,858,280	9,666,887
Прочие привлеченные средства	28,550,720	-	28,550,720	28,550,720

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 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	13,826,675	-	13,826,675	13,826,675
Средства в банках и прочих финансовых организациях	12,521,213	-	12,521,213	12,521,213
Кредиты, выданные клиентам	53,442,216	-	53,442,216	51,472,092
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	9,987,125	351,788	10,338,913	10,821,256
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	54,766,642	-	54,766,642	51,140,625
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	5,009,784	-	5,009,784	4,473,652
Прочие привлеченные средства	30,701,647	-	30,701,647	30,701,647



Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год

27. Сегментная отчетность

Операции Группы высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 8 «Сегментная отчетность». Активы Группы находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Группа получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Группы является Председатель правления, также получает и рассматривает информацию о Группе в целом.

28. События после отчетной даты

24 января 2014 года Группа получила дополнительный вклад в уставный капитал в размере 8,279,000 тысяч тенге в рамках исполнения государственной программы «Доступное жилье-2020» согласно Постановлению правительства Республики Казахстан №821 от 21 июня 2012 года.

Обесценение казахстанского тенге

11 февраля 2014 года НБРК объявил о девальвации тенге. В своем заявлении НБРК указал, что валюта будет продаваться по курсу 185 тенге за 1 доллар США, плюс/минус 3 тенге с каждой стороны. На момент закрытия торгов после заявления НБРК 1 доллар США стоил 184.55 тенге, что примерно на 19% ниже, чем стоимость 1 доллара США на момент закрытия в предыдущий день, равная 155.56 тенге. Так как девальвация произошла после отчетной даты, суммы в консолидированной финансовой отчетности Группы не были скорректированы с учетом изменения обменного курса.

Руководство продолжает проводить оценку влияния девальвации на Группу, но не ожидает, что ее влияние на операционную деятельность будет значительным. Смотрите Примечание 22(в) о данных по подверженности Группы риску изменения обменных курсов иностранной валюты на отчетную дату. В настоящий момент руководство полагает, что девальвация не повлияет на способность Группы выполнять свои договорные обязательства.





КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

ул. Карасай батыра, 98
тел.: +7 (727) 344 12 22
факс: +7 (727) 344 13 00
e-mail: info@kmc.kz
www.kmc.kz

