



Годовой  
отчет

2016

# Оглавление

- 03 Обращение Председателя Совета директоров
- 05 Обращение Председателя Правления
- 07 Информация о Компании
- 11 Корпоративные события
- 13 Ключевые результаты деятельности по итогам года
- 15 Управление рисками
- 21 Социальная ответственность
- 23 Корпоративное управление
- 37 Обзор основных показателей рынка жилой недвижимости, ипотеки и аренды в Казахстане
- 43 Годовая финансовая отчетность и аудиторское заключение

# Обращение Председателя Совета директоров



**Айдар Арифханов**  
Председатель Совета директоров  
АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания»<sup>1</sup>



В своем Послании народу Казахстана Президент Республики Казахстан – Лидер нации Нурсултан Абишевич Назарбаев одним из приоритетов государственной политики назвал обеспечение жильем населения Казахстана. Важными условиями выполнения этой задачи являются поддержание темпа жилищного строительства и повышение доступности жилья, в том числе с применением инструментов ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья.

АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания» не первый год доказывает свою состоятельность в качестве оператора государственных программ, внося значительный вклад в повышение доступности жилья гражданам Казахстана.

Так, за 2015–2016 годы в рамках реализации Программы развития регионов до 2020 года и Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015–2019 годы АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания» с перевыполнением плановых показателей введено 753,5 тыс. квадратных метров социального арендного жилья и предоставлено для распределения 13,2 тыс. квартир очередникам местных исполнительных органов в городах Астана, Алматы, Шымкент, Туркестан, Актөбе, Актау, Усть-Каменогорск, Караганда, Кокшетау, Костанай, Кызылорда, Павлодар, Семей, Талдыкорган, Тараз, Уральск, Петропавловск, Атырау, Рудный, а также в Алматинской, Акмолинской и Восточно-Казакштанской областях.

По итогам 2016 года АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания» достигнуты положительные финансовые результаты – получена чистая прибыль в размере 3,1 млрд. тенге с превышением планового показателя на 23%.

В 2017 году Казакштанская Ипотечная Компания приступила к реализации новой Программы жилищного строительства «Нұрлы жер», в которой интегрированы все предшествовавшие и новые механизмы по обеспечению казахстанцев доступным жильем.

По новому направлению Программы «Нұрлы жер» АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания» выступит финансовым агентом и будет осуществлять субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выдаваемым населению банками. В рамках данного направления в республиканском бюджете на 2017 год запланировано 10 миллиардов тенге на предоставление субсидий по 8 тысячам займам.

Мы начинаем работу по реализации Программы «Нұрлы жер» с уверенностью в том, что многолетний профессиональный опыт АО «Ипотечная организация «Казакштанская Ипотечная Компания» позволит максимально эффективно выполнить важную роль, возложенную на нее государством.

<sup>1</sup> Избран председателем Совета директоров АО "ИО "Казакштанская Ипотечная Компания" 23 февраля 2017 года

# Обращение Председателя Правления



**Адил Мухамеджанов**  
Председатель Правления  
АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»



## Уважаемые акционер, партнеры и клиенты!

Компания, следуя своей миссии – реализация государственной политики по повышению обеспеченности населения жильем, выполнила основные задачи, поставленные государственными программами на 2016 год. Компанией введено в эксплуатацию 328 тысяч квадратных метров арендного жилья, предназначенного для социально незащищенных категорий граждан, в 14 городах Республики Казахстан – Алматы, Шымкент, Караганда, Туркестан, Актобе, Кызылорда, Атырау, Уральск, Костанай, Петропавловск, Павлодар, Семей, Усть-Каменогорск, Рудный и поселок Иргели в Алматинской области. Таким образом, в отчетном году Компания, перевыполнив плановые показатели, обеспечила 5 993 семей новым жильем.

Хотелось бы отметить положительные финансовые результаты нашей Компании за 2016 год – получена чистая прибыль в размере 3,1 млрд.тенге, размер активов составил 254,5 млрд.тенге. По итогам года ипотечный и арендный портфели Компании составили 131,4 млрд.тенге. При этом, арендный портфель Компании по сравнению с 2015 годом увеличился практически в 2,4 раза – до 74,9 млрд.тенге (по состоянию на 01.01.2017 г.).

В результате эффективного управления обязательствами в течение отчетного года Компания своевременно осуществляла выплаты вознаграждения по всем выпущенным облигациям и привлеченным банковским займам. Компания успешно произвела погашение основного долга по облигациям Компании (второй выпуск в пределах третьей облигационной программы, НИИ – KZP02Y09C495) в размере 10 млрд. тенге, частичное погашение основного долга по займу, привлеченному у АО «Народный Банк Казахстана», на общую сумму 7,15 млрд. тенге, своевременно осуществила полное погашение займа, привлеченного у ДБ АО «Сбербанк», на сумму 10,9 млрд.тенге. В ноябре 2016 года Компания осуществила выкуп собственных облигаций Компании на организованном рынке ценных бумаг, индексированных по темпу девальвации/ревальвации тенге к доллару США (четырнадцатый выпуск, НИИ – KZ2C0Y05E529), на сумму 11,7 млрд.тенге. Данный выкуп позволил Компании значительно снизить валютные риски и сократить расходы по выплате купонного вознаграждения на 2017-2018 годы, а также снизить долговую нагрузку.

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом, что на один уровень ниже суверенного рейтинга нашей страны.

Одним из важных событий ушедшего года стало утверждение программы жилищного строительства «Нұрлы жер»<sup>2</sup>, в которой, помимо завершения реализации направления арендного жилья с выкупом, для Компании в качестве финансового оператора предусмотрено новое направление государственной поддержки граждан в вопросах обеспечения жильем – субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым коммерческими банками. Вместе с тем, Компания активно проводит работу по возобновлению своей исторической функции – обеспечение банковского сектора долгосрочным тенговым фондированием через выкуп прав требований по ипотечным займам.

Уважаемые акционер, партнеры и клиенты, мы завершили очередной финансовый год с положительными результатами. Это стало возможным благодаря нашему эффективному взаимодействию, которое, я верю, с учетом новых задач, поставленных перед Компанией на 2017 год, станет еще более плодотворным и взаимовыгодным.

Отдельную благодарность я хотел бы выразить нашим сотрудникам, которые своим профессионализмом доказали эффективность нашей Компании.

Я уверен, что наша команда, постоянно повышая свою эффективность через оптимизацию внутренних процессов, и при поддержке акционера, партнеров и клиентов, достигнет стратегических целей, поставленных акционером и государственными программами.

<sup>2</sup> Утверждена Постановлением Правительства РК от 31 декабря 2016 года № 922

# Информация О КОМПАНИИ

В целях 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".

Компания была создана для обеспечения доступности ипотечных займов населению страны и развития рынка ипотечного кредитования, в том числе путем повышения ликвидности ипотечных кредитов. Основную деятельность Компания начала в 2001 году и в настоящее время является одним из крупнейших небанковских финансовых институтов в Республике Казахстан.

Компания осуществляет реализацию государственной политики всфере ипотечного кредитования и выступает в качестве финансово-вого оператора вторичного рынка ипотечного кредитования, а также является оператором государственных и отраслевых программ жилищного строительства.

В рамках реализации Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" Компания ведет работу по обеспечению строительства и приобретения арендного жилья для различных категорий населения с целью его предоставления без посредников в долгосрочную аренду последующим выкупом, а также является финансовым агентом по государственному субсидированию части ставки вознаграждения по жилищным займам, выданным банками второго уровня населению.

Единственным акционером Компании является акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек". В 2016 году международным рейтинговым агентством Fitch Ratings был подтвержден долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (далее – РДЭ) Компании в иностранной и национальной валютах на уровне "BBB-".

Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне "F3". Прогноз по долгосрочным рейтингам – "Стабильный". Головной офис Компании находится в городе Алматы. В городе Астана присутствует представительство Компании, в 14 регионах Республики Казахстан работают региональные представители Компании.

## История компании

- 2000** Создание Компании Национальным Банком Республики Казахстан
- 2002** Выпуск первых ипотечных облигаций в СНГ
- 2004** Открытие представительств в 15 регионах страны
- 2005** Размещение акций Компании на KASE
- 2005** Реализация государственной программы развития жилищного строительства Республики Казахстан на 2005-2007 гг.
- 2008** Присвоение первого международного кредитного рейтинга
- 2010** Запуск программ прямого кредитования населения
- 2011** Начало реализации специальной Программы ипотечного кредитования доступного жилья в рамках Программы жилищного строительства в г.Алматы на 2011-2014 гг.
- 2012** Начало реализации Программы "Доступное жилье-2020" по направлению "Арендное жилье с выкупом"
- 2013** Государственный пакет акций Компании передан в управление АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек"
- 2014** Начало реализации Программы развития регионов до 2020 года
- 2016** Утверждение Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и определение Компании финансовым агентом по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым банками второго уровня

## Основные направления деятельности

В 2016 году деятельность Компании была сконцентрирована на реализации Программы развития регионов до 2020 года и Государственной программы инфраструктурного развития "Нұрлы жол" по обеспечению строительства, приобретения и распределения арендного жилья.

Программами было запланировано строительство и приобретение в отчетном году 326 тыс. кв. метров для последующей сдачи в аренду социально уязвимым слоям населения.

Для реализации вышеуказанного направления предусмотрено общее финансирование Компании в размере:

# 163,3

 млрд.тг.

в том числе:

## 115

 млрд.тг.

За счет средств Национального Фонда Республики Казахстан в 2015 - 2016 годах

## 19,1

 млрд.тг.

За счет республиканского бюджета в 2016 году

## 29,2

 млрд.тг.

Полученные ранее в рамках государственной программы "Доступное жилье - 2020"

За 2016 год Компания обеспечила строительство:

# 5 993

квартир

или

# 328

 тыс. м<sup>2</sup>

арендного жилья

По итогам 2015-2016 гг. фактический объем сдачи арендного жилья превысил плановые показатели и составил **13 227 квартир** или **753,5 тыс. кв. метров** жилья.

Ввод арендного жилья в разрезе регионов в 2015-2016 годах:

Город	Введено объектов, ед.		Введено квартир, ед.		Общая площадь, кв. метров	
	в 2015-2016 годах	в том числе в 2016 году	в 2015-2016 годах	в том числе в 2016 году	в 2015-2016 годах	в том числе в 2016 году
Астана	5	-	394	-	23 048,3	-
Алматы	16	6	3 961	2 076	213 091,7	103 377
Шымкент	7	3	2 541	969	140 385,3	54 707
Актобе	15	8	1 409	931	88 217,8	57 128
Тараз	4	-	450	-	28 591,3	-
Алматинская обл.	1	1	15	15	708,0	708
Караганда	5	1	175	26	11 393,6	1 519
Костанай	3	1	220	94	13 926,3	5 589
Семей	4	2	329	137	17 397,5	7 864
Кызылорда	6	1	1 220	270	78 007,1	18 307
Талдыкорган	1	-	30	-	1 651,0	-
Павлодар	3	1	485	270	25 009,9	14 315
Усть-Каменогорск	3	1	200	60	11 097,7	3 252
Актау	3	-	316	-	19 734,0	-
Кокшетау	1	-	337	-	19 919,0	-
Петропавловск	2	2	198	198	10 625,4	10 625
Уральск	2	2	653	653	33 995,4	33 995
Атырау	1	1	75	75	3 935,5	3 936
Рудный	1	1	75	75	4 903,7	4 904
Туркестан	1	1	144	144	7 833,3	7 833
<b>Всего</b>	<b>84</b>	<b>32</b>	<b>13 227</b>	<b>5 993</b>	<b>753 471,8</b>	<b>328 059</b>

Арендный портфель Компании по государственным программам на 01.01.2017 г. составил **71 133 млн.тенге**, общий арендный портфель – **74 922 млн. тенге**.

# Корпоративные события

## Изменения в составе Совета директоров и Правления Компании

- Решением Правления АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек" от 04.02.2016 года досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров – Алдамберген А.О. и членом Совета директоров избран Бабичев Д.Ю. в качестве представителя Единственного акционера.
- Решением Правления АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" от 28.03.2016 года досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров – Бабичева Д.Ю. и Джакупова А.К. В качестве представителя Единственного акционера членом Совета директоров избрана Ибрагимова Л.Е.
- Решением Правления АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" от 31.05.2016 г. досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров – Бишимбаева К.В. и членом Совета директоров избран Ускенбаев К.А. в качестве представителя Единственного акционера.
- Решением Правления АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" от 15.08.2016г. досрочно прекращены полномочия Председателя Правления Компании и члена Совета директоров – Ибадуллаева А.А.
- Решением Правления АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" от 08.09.2016 г. Председателем Правления Компании и членом Совета директоров избран Мухамеджанов А.Б.
- Решением Совета директоров Компании от 18.11.2016 года досрочно прекращены полномочия Заместителя Председателя Правления Компании Акчурина А.А.

## Привлечение займа АО «Национальный управляющий Холдинг «Байтерек»

В целях реализации государственных программ в феврале и июне 2016 года Компанией привлечены займы от АО «Национальный управляющий Холдинг «Байтерек» на общую сумму 41,6 миллиардов тенге.

## Подтверждение международного кредитного рейтинга

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом.

## Выплата купонного вознаграждения по облигациям

В рамках выполнения обязательств по выпускам собственных ценных бумаг в январе, апреле, июне, июле, октябре и декабре 2016 года осуществлены очередные выплаты купонных вознаграждений по второму, четвертому, десятому, одиннадцатому, двенадцатому, тринадцатому и четырнадцатому выпускам облигаций Компании согласно графикам выплаты вознаграждения.

## Погашение займов

В июне 2016 года Компанией был полностью погашен второй выпуск облигаций в рамках третьей облигационной программы в размере 10 миллиардов тенге. В ноябре 2016 года Компания осуществила выкуп собственных облигаций четырнадцатого выпуска, индексированных по темпу девальвации/ревальвации тенге к доллару США в размере 11,7 миллиардов тенге.

В июле 2016 года Компанией было произведено полное погашение обязательств по займу, предоставленному ДБ АО "Сбербанк".

В июне и декабре 2016 года Компанией было произведено частичное погашение основного долга по займу, предоставленному АО "Народный Банк Казахстана" в размере 7,15 млрд.тенге.

## Ключевые результаты деятельности по итогам года

АО "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания" по итогам деятельности за **2016 год** получила чистую прибыль в размере **3,089 млрд тенге**.

С начала 2016 года выросли:

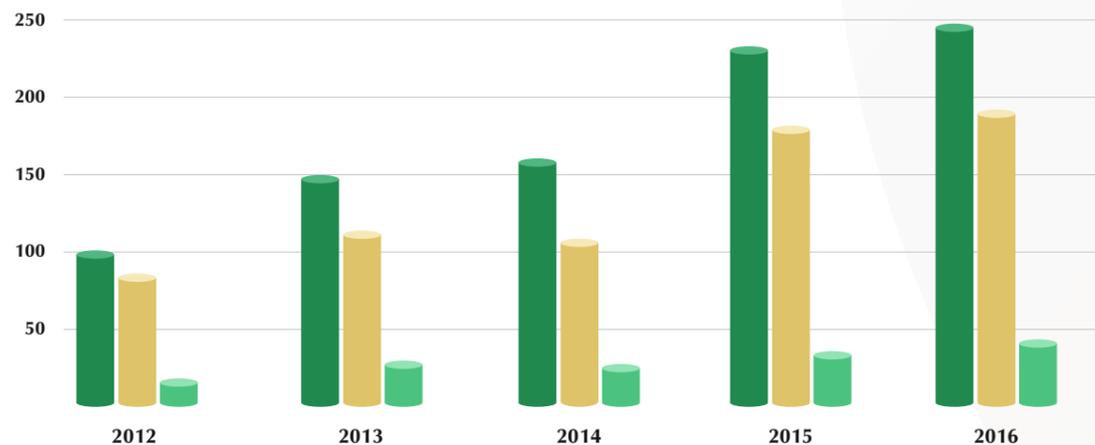
Активы Компании – на 4,5%, до 254,5 млрд тг

Обязательства – на 3,8%, до 203,5 млрд тг

Собственный капитал – на 7,6%, до 51 млрд тг

Динамика **активов, обязательств и капитала** Компании за последние пять лет, млрд. тенге

■ - Активы   ■ - Обязательства   ■ - Капитал

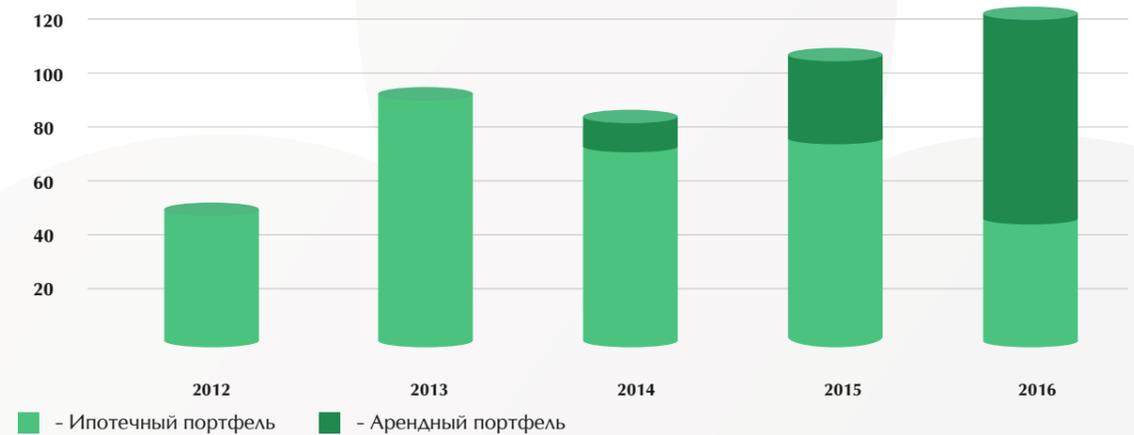


В 2016 году Компания активно продолжала деятельность по предоставлению жилья населению в долгосрочную аренду с последующим выкупом. В результате, дебиторская задолженность по финансовой аренде на конец отчетного периода составила 74,9 млрд тенге, увеличившись в 2,4 раза по сравнению с 2015 годом.

В целях снижения кредитных рисков в течение отчетного периода были произведены обратные продажи ипотечных кредитов банкам-партнерам, что повлекло за собой уменьшение ипотечного портфеля Компании до 56,5 млрд тенге и одновременное высвобождение соответствующих резервов на 200 млн тенге.

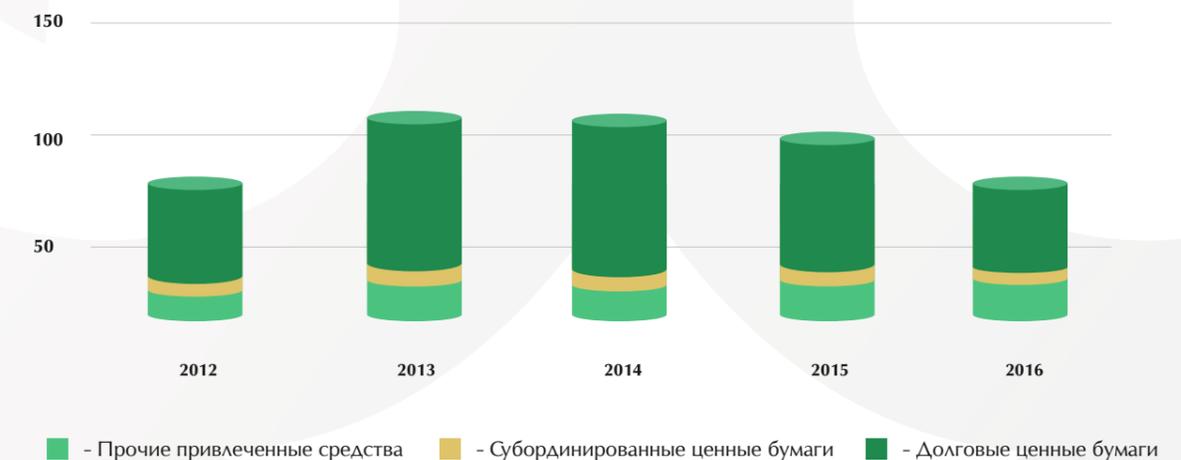
Таким образом, общие требования к клиентам по ипотечным договорам и договорам аренды на конец 2016 года увеличились на 15% по сравнению с предыдущим годом и составили 131,4 млрд тенге.

Динамика **ипотечного и арендного портфелей** за последние пять лет, млрд. тенге



В отчетном году Компания значительно снизила рыночную долговую нагрузку, погасив часть обязательств по выпущенным долговым ценным бумагам и полученным банковским займам.

Динамика **рыночных обязательств** Компании за последние пять лет, млрд. тенге



## Управление рисками

## Стратегические риски

Управление рисками лежит в основе деятельности Компании и является существенным элементом операционной деятельности. Компания выделяет следующие ключевые риски, оказывающие влияние на ее деятельность: стратегические риски, финансовые риски, операционные риски и правовые риски.

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и соответствия установленным лимитам. Руководство несет ответственность за надлежащее функционирование системы управления рисками. Внешние и внутренние факторы риска идентифицируются и управляются в рамках организационной структуры Компании.

Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Компания ежегодно составляет регистр и карту рисков с выделением критических рисков и индикаторов, разрабатывает планы мероприятий по управлению данными рисками, которые всесторонне рассматриваются и утверждаются Советом директоров Компании.

Компания на **постоянной основе** уделяет особое внимание анализу и контролю **всех своих рисков**, способных оказать воздействие на достижение долгосрочных стратегических целей и ключевых показателей деятельности плана развития, утвержденного **Советом директоров Компании**.

## Финансовые риски

При управлении **кредитными рисками** в **2016 году** выделялись три зоны риска: **ипотечные займы, финансовая аренда и управление временно-свободными денежными средствами.**

Для их минимизации использовался комплекс мероприятий и процедур, таких как: скоринг и андеррайтинг на основе установленных нормативных коэффициентов, установление максимальных лимитов на банки-контрагенты посредством проведения анализа их финансового состояния. Компания придерживается консервативной политики в управлении **валютными рисками** и регулярно осуществляет мониторинг открытой валютной позиции на предмет соответствия установленному лимиту.

**Процентный риск** возникает при неблагоприятном изменении ставок вознаграждения по **процентным активам и процентным обязательствам.** В случае значительного снижения ставок вознаграждения по договорам займа возрастает вероятность досрочного погашения ипотечных займов. Для **минимизации** данного риска предусмотрена опция пересмотра ставок вознаграждения.

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

## Операционные риски

В целях снижения **операционных рисков** в Компании создана система **быстрого и адекватного реагирования** на появление угроз в целях предотвращения убытков, а также исключение повторной реализации событий рисков. Система обеспечивается с помощью **планирования и разработки сценариев** на случай непредвиденных обстоятельств, анализа данных о событиях операционных потерь, постоянного улучшения бизнес-процессов, внутренних правил и процедур, защиты информации, развития системы автоматизации и иных мер.

## Правовые **риски**

Компания определяет **правовые риски** как вероятность возникновения неблагоприятных последствий, в том числе расходов и негативного влияния на деловую репутацию Компании вследствие нарушения или неисполнения **законодательства Республики Казахстан**, правил, регуляторных требований, внутренних процедур и политик Компании, а также этических стандартов, в том числе по поведению на рынке, урегулированию конфликтов интересов, консультированию и обслуживанию клиентов.

## Усовершенствование методик оценки **рисков**

В результате совместной работы в рамках централизованной системы управления рисками с **АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек"**, в **2016 году Компания** успешно внедрила ряд методик по оценке кредитных рисков, валютных рисков, процентных рисков, бизнес-рисков, рисков недвижимости, агрегации рисков. Ежеквартально осуществляется сбор и консолидация информации по данным видам рисков на **уровне материнского холдинга**.

# Социальная ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Компания обеспечивает своих работников основными социальными гарантиями и компенсациями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан, а также дополнительно развивает социальные программы и льготы:

- Совершенствует условия по безопасности труда;
- Поддерживает уровень стабильной заработной платы;
- Обеспечивает мед. и соц. страхование работников Компании;
- Оказывает необходимую материальную помощь сотрудникам;
- Содействует профессиональному развитию персонала;

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 Компании понимается внесение добровольного вклада в развитие общества в социальной, экономической и экологической сферах, связанного с основной деятельностью. Вопросы корпоративной социальной ответственности регламентированы в Коллективном договоре, Кодексе корпоративного управления Компании и других документах Компании. В своей деятельности Компания осознает и несет корпоративную социальную ответственность перед всеми заинтересованными сторонами: обществом, государством, акционером, партнерами и персоналом.

Вопросы профессионального развития персонала рассматриваются как один из важных факторов улучшения деятельности Компании. Основными задачами обучения являются повышение квалификации, углубление профессиональных знаний, навыков и умений и расширение профессиональных возможностей работников Компании с учетом постоянного повышения предъявляемых к ним требований в связи с изменениями, происходящими в технологиях и на финансовом рынке.

В 2016 году в рамках утвержденного плана обучения и развития персонала 209 работников Компании прошли обучение на курсах и приняли участие в различных семинарах. В целях обучения сотрудников Компании государственному языку подготовлена и утверждена программа обучения казахскому языку и учебный график на 2015-2016 годы, в рамках которого проведено более 300 уроков для групп различных уровней подготовки.

В своей деятельности Компания стремится следовать принципам бережного и рационального отношения к окружающей среде, способствуя предупреждению негативных воздействий на окружающую среду.

В рамках жилищного строительства Компания оказывает воздействие на окружающую среду на территориях реализации строительства. Решения Компании в сфере жилищного строительства принимают во внимание социальные и экологические факторы в области охраны окружающей среды.

Проекты жилищного строительства основываются на рекомендованных технологиях по комфортности и безопасности в соответствии со строительными нормами и правилами Республики Казахстан, что позволяет обеспечить рациональное использование ресурсов и минимизировать экологические риски.

# Корпоративное управление

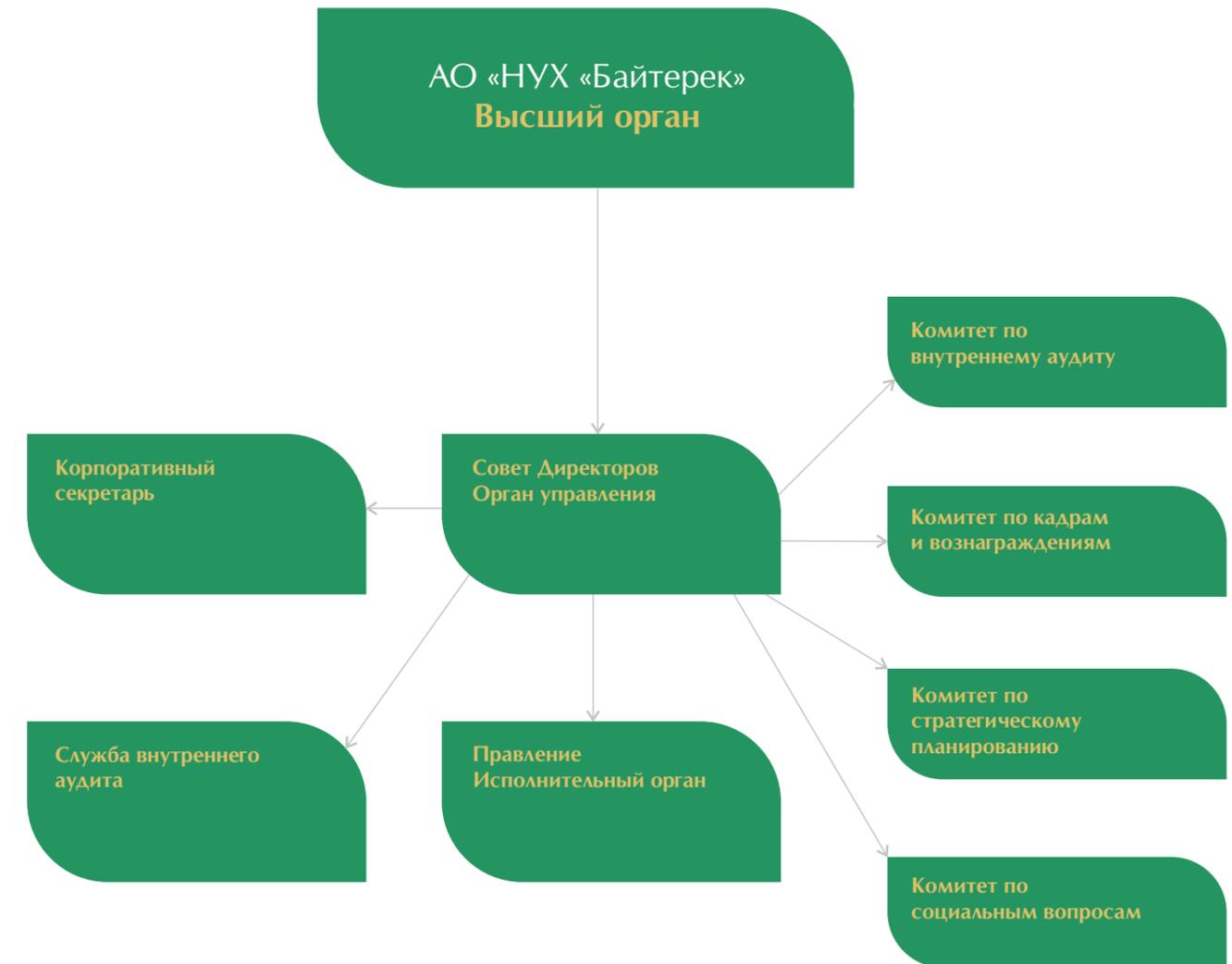
В своей деятельности Компания руководствуется принципами **корпоративного управления**, определенными Кодексом корпоративного управления Компании.

Под **корпоративным управлением** понимается совокупность процессов, обеспечивающих управление и контроль над деятельностью Компании и включающих отношения между Единственным акционером, Советом директоров, Правлением, иными органами Компании и заинтересованными лицами в интересах Единственного акционера.

Компания рассматривает **корпоративное управление** как средство повышения эффективности деятельности Компании, укрепления ее репутации и снижения затрат на привлечение капитала. Корпоративное управление строится на основах справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализма и компетентности.

Принципы **корпоративного управления** направлены на создание доверия в отношениях, возникающих в связи с управлением Компанией, и являются основой всех правил и рекомендаций.

## Структура органов АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания"



Единственным акционером Компании является **АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"**. Согласно реестру держателей ценных бумаг по состоянию на **31 декабря 2016 года АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек"** владеет **100%** голосующих акций Компании

**Совет Директоров** осуществляет общее руководство деятельностью Компании, а также контроль над деятельностью исполнительного органа, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера. **Члены Совета директоров** избираются единственным акционером/общим собранием акционеров в соответствии с Положением о Совете директоров Компании.

**Состав Совета Директоров**  
по состоянию на 31 декабря 2016 года:



## Ибрагимова Ляззат Еркеновна

**Председатель Совета директоров**  
Год рождения: 1972 г.  
Гражданка Республики Казахстан

**Опыт работы:**  
С января 2017 года является Председателем Правления АО "Жилстройсбербанк Казахстана".  
Ранее работала Заместителем Председателя Правления АО "НУХ «Байтерек», Председателем Правления АО «Фонд развития предпринимательства «ДАМУ».

**Образование:**  
Высшее (юридическое, экономическое).  
Присвоена ученая степень кандидата экономических наук.



## Мухамеджанов Адиль Бектасович

**Член Совета директоров**  
Год рождения: 1981 г.  
Гражданин Республики Казахстан

**Опыт работы:**  
Председатель Правления АО "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания".  
Ранее работал на различных должностях в АО "КазТрансОйл", являлся членом Совета директоров "Каспиан Энерджи Инк" и АО "AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)".  
В период с 2004 - 2016 года – вице-президент ТОО "Арал Петроллиум Кэпитал", Председатель Правления АО "ОНПФ "Отан".

**Образование:**  
Высшее (экономическое).



## Ускенбаев Каирбек Айтбаевич

**Член Совета директоров**  
Год рождения: 1964 г.  
Гражданин Республики Казахстан

**Опыт работы:**  
Является Управляющим директором – членом Правления АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек", ранее работал вице-министром регионального развития Республики Казахстан и вице-министром национальной экономики Республики Казахстан, заместителем генерального директора по коммерции и маркетингу ТОО "ҚазМұнайГаз – Сервис".

**Образование:**  
Высшее (юридическое, экономическое).



## Бабенов Булат Базартаевич

**Член Совета директоров - Независимый директор**  
Год рождения: 1975 г.  
Гражданин Республики Казахстан

**Опыт работы:**  
Председатель Правления АО «Управляющая Компания "Республика". Ранее занимал должность вице – президента АО "Казахстанская фондовая биржа".

**Образование:**  
Высшее (экономическое)

Состав Совета Директоров  
по состоянию на 31 декабря 2016 года:



## Яцек Бжезински

Независимый директор  
Год рождения: 1955 г.  
Гражданин Австрии

**Опыт работы:**

На данный момент является независимым директором в АО "Цеснабанк Капитал" (Астана), АО "Казына Капитал Менеджмент" (Астана), Sberbank Serbia (Белград), АО "Цесна Гарант" (Алматы), АО "Цеснабанк" (Астана).

**Образование:**

Высшее (экономическое).  
Степень магистра, степень PhD по экономике.



## Ульф Вокурка

Независимый директор  
Год рождения: 1962 г.  
Гражданин Германии

**Опыт работы:**

На данный момент работает главой Представительства АО "Deutsche Bank AG" в Республике Казахстан.

**Образование:**

Высшее (экономическое).

При Совете директоров Компании  
действуют **четыре Комитета:**

КОМИТЕТ ПО  
СТРАТЕГИЧЕСКОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ

КОМИТЕТ ПО  
ВНУТРЕННЕМУ  
АУДИТУ

КОМИТЕТ ПО  
СОЦИАЛЬНЫМ  
ВОПРОСАМ

КОМИТЕТ ПО  
КАДРАМ И  
ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ

## Состав Комитета по стратегическому планированию:

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

По состоянию на 01.01.2016	По состоянию на 31.12.2016
Председатель Комитета – У.Вокурка	Председатель Комитета – У.Вокурка
Член Комитета - Алдамбергенов А.Ө.	Член Комитета - Ибрагимов Л.Е.
Член Комитета – Джакупов А.К.	Член Комитета – Ускенбаев К.А.
Член Комитета – Я. Бжезински	Член Комитета – Я. Бжезински

## Состав Комитета по внутреннему аудиту:

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

По состоянию на 01.01.2016	По состоянию на 31.12.2016
Председатель Комитета – Бабенов Б.Б.	Председатель Комитета – Бабенов Б.Б.
Член Комитета - Алдамбергенов А.Ө.	Член Комитета - Ибрагимов Л.Е.
Член Комитета – У. Вокурка	Член Комитета – Ускенбаев К.А.
Член Комитета – Бабичев Д.Ю. (эксперт)	Член Комитета – У.Вокурка

## Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям:

Комитет по кадрам и вознаграждениям - является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании, в целях повышения эффективности и качества работы Совета директоров посредством углубленной проработки и мониторинга вопросов в сфере кадровой политики, системы назначений и вознаграждений, а также оценки деятельности в целом, и членов Совета директоров Компании, членов Правления Компании, а также Корпоративного секретаря и иностранных специалистов, привлекаемых на работу в Компанию, в частности.

По состоянию на 01.01.2016	По состоянию на 31.12.2016
Председатель Комитета – Я.Бжезински	Председатель Комитета – Я.Бжезински
Член Комитета – Бабенов Б.Б.	Член Комитета - Ибрагимов Л.Е.
Член Комитета – Джакупов А.К.	Член Комитета – Ускенбаев К.А.
	Член Комитета – Бабенов Б.Б.

## Состав Комитета по социальным вопросам:

Комитет по социальным вопросам - является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании, в целях повышения эффективности и качества работы Совета директоров посредством углубленной проработки и мониторинга вопросов в сфере совершенствования эффективности социальной политики Компании.

По состоянию на 01.01.2016	По состоянию на 31.12.2016
Председатель Комитета – Бабенов Б.Б.	Председатель Комитета – Бабенов Б.Б.
Член Комитета – Я.Бжезински	Член Комитета - Ибрагимов Л.Е.
Член Комитета – Джакупов А.К.	Член Комитета – Ускенбаев К.А.
	Член Комитета – Я.Бжезински

В 2016 году проведено **13 заседаний**  
Совета директоров, на которых было рассмотрено :

**125** **вопросов** по следующим категориям:

**10** По кадровым  
вопросам

**13** Вопросы  
внутреннего  
аудита

**12** Вопросы  
управления  
рисками

**8** Сделки /  
инвестиционные  
проекты

**37** Планирование  
и отчетность

**7** Вопросы  
по стратегии

**9** Иные  
вопросы

**29** Утверждение  
ВНД

## Основные вопросы, рассмотренные Советом директоров в 2016 году:

Привлечение заемных средств от АО «Национальный  
Управляющий Холдинг «Байтерек»

Рассмотрение годовой финансовой отчетности за 2015 год

Заключение сделки с АО «Байтерек девелопмент» по  
долгосрочным закупкам услуг по организации строительства жилья

Утверждение общей численности работников и  
организационной структуры Компании

Утверждение изменений и дополнений в План развития  
АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
на 2014-2018 годы

Внесение изменений в Стратегию развития АО  
«Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»  
на 2014-2023 годы

Все вопросы, предусмотренные Планом работы Совета директоров Компании на 2016 год, рассмотрены в отчетном периоде. За отчетный период проведено 19 заседаний Комитетов:

7 заседаний Комитета по стратегическому планированию, 6 заседаний Комитета по внутреннему аудиту и 6 заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям, заседание Комитета по социальным вопросам не проводилось.

В 2016 году на заседаниях Комитетов Совета директоров было рассмотрено **104 вопроса**, по итогам которых принято **144 решений**.

## Правление

Правление является исполнительным органом Компании и состоит из 4 членов (до 19 ноября 2016 года состав Правления включал в себя 5 членов). Деятельность Правления регламентирована Положением о Правлении, утвержденным решением Совета директоров Компании № 7 от 13.04.2006 г. Заседания Правления проводятся еженедельно.

Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Компании в целях выполнения задач и реализации стратегии развития. **Правление Компании** вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным законодательными актами Республики Казахстан и Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Общества.

Основными принципами деятельности **Правления** являются законность, честность, добросовестность, разумность, регулярность, профессионализм, объективность.

Деятельность **Правления** подотчетна **Единственному акционеру и Совету директоров**. **Правление** обязано выполнять решения **Единственного акционера и Совета директоров Компании**.

**Члены Правления Компании** избираются в соответствии с Положением о Правлении акционерного общества "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания".

В 2016 году Правлением Компании проведено **92 заседания**, на которых было рассмотрено **470 вопросов**.

Отчет Правления Компании о результатах деятельности за **2016 год** был рассмотрен и утвержден **11 мая 2016 г. на заседании Совета директоров Компании**.

### Члены Правления Компании (по состоянию на 31 декабря 2016 года)



**Мухамеджанов Адиль Бектасович**  
Председатель Правления

**Год рождения:** 1981 г.  
Гражданин Республики Казахстан

**Опыт работы:**  
Работал на различных должностях в АО "КазТрансОйл", являлся членом Совета директоров "Каспиан Энерджи Инк" и АО "АзияКредит Банк". В период с 2004 - 2016 года - вице-президент ТОО "Арал Петроллиум Кэпитал", Председатель Правления АО "ОНПФ "Отан".

**Образование:** Высшее (экономическое).



**Досмухаметов Болат Сейлханович**  
Заместитель Председателя Правления

Гражданин Республики Казахстан  
Год рождения: 1974 г.

**Опыт работы:**

С апреля 2010 года – заместитель Председателя Правления АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания". Ранее работал на различных должностях в ФПК "Туркестан", ОАО ДБ "Нефтехимбанк", АО КТ "Орда Кредит", АО "НК групп", АО "Индустриальный Банк Казахстана", АО "Альянс-Банк", АО "Финансовая Компания Онтустык", ДБ АО "HSBC Банк Казахстана".

2008 – 2010 гг. – независимый директор – член Совета директоров АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания", Председатель Комитета по аудиту Совета Директоров.

**Образование:** Высшее (юридическое).



**Жумабеков Сержан Лесбекович**  
Заместитель Председателя Правления

Гражданин Республики Казахстан  
Год рождения: 1979 г.

**Опыт работы:**

С марта 2008 года – директор Юридического департамента, Руководитель аппарата АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания", с октября 2011 года – заместитель Председателя Правления АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания". Ранее работал на различных должностях в Комитете по работе с несостоятельными должниками Министерства государственных доходов Республики Казахстан, Министерстве финансов Республики Казахстан, АО "Инвестиционный фонд Казахстана".

**Образование:** Высшее (юридическое и финансовое).



**Бейсембаев Кудайберген Зейноллаулы**  
Заместитель Председателя Правления

Гражданин Республики Казахстан  
Год рождения: 1961 год.

**Опыт работы:**

С августа 2014 года – заместитель Председателя Правления АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания". Ранее работал на различных должностях в Госстрой Казахской ССР, Нарынкольский райисполком, Капчагайская городская администрация, Алматинская городская администрация, РГП "Госстройлицензия", РГП "Государственный центр лицензирования архитектурно-градостроительной деятельности", АО "Национальный центр "Курылысконсалтинг", Фонд Недвижимости "Самрук-Казына".

**Образование:** Высшее (архитектурно – строительное, юридическое).

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

Руководитель и работники Службы внутреннего аудита назначается на должность и освобождается от должности решением Совета директоров Компании по представлению (рекомендации) Комитета по аудиту.

Организационная структура Компании представляет достаточный количественный состав структурных подразделений, исходя из поставленных перед ними задач и функций, объема выполняемых работ.

**Численность работников по состоянию на 1 января 2017 года - 247 работников.**

## Основные принципы вознаграждения членов Совета директоров и Правления АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания"

Действующая политика АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек" не предусматривает выплату вознаграждения членам Совета директоров, являющимся представителями Единственного акционера и Правления АО "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания".

Вознаграждение независимым членам Совета директоров осуществляется в следующей форме:

- Годовое фиксированное вознаграждение;
- Дополнительное вознаграждение за участие в заседаниях комитетов при Совете директоров.

Сумма вознаграждения независимых директоров за **2016 год** составила **48 438 тыс.тенге** (до вычета налогов и других обязательных отчислений).

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

Вознаграждение членов Правления осуществляется в соответствии с Правилами оплаты труда, оценки деятельности, вознаграждения и осуществления иных выплат руководящим работникам акционерного общества "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания", утвержденными решением Совета директоров Компании от 21 сентября 2015 г.

Вознаграждение членов Правления состоит из следующих частей:

- Должностного оклада;
- Премии к государственному празднику;
- Вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период.

Сумма вознаграждения членам Правления за **2016 год** составила **85 885 тыс.тенге** (до вычета налогов и других обязательных отчислений).

Общий размер начисленного вознаграждения членам Совета директоров и Правления Компании за **2016 год** составил **134 323 тыс. тенге**.

# Обзор основных показателей рынка жилой недвижимости, ипотеки и аренды в Казахстане

Согласно данным статистики, общая площадь жилого фонда Республики Казахстан на начало **2016 года** составила **341 млн. м<sup>2</sup>**, темпы строительства жилья опережают темпы роста населения, и показатель обеспеченности населения жильем составляет **21 м<sup>2</sup>** на одного человека. При этом обеспеченность городского населения жильем составляет **23,5 м<sup>2</sup>**, сельского населения – **17,8 м<sup>2</sup>**.

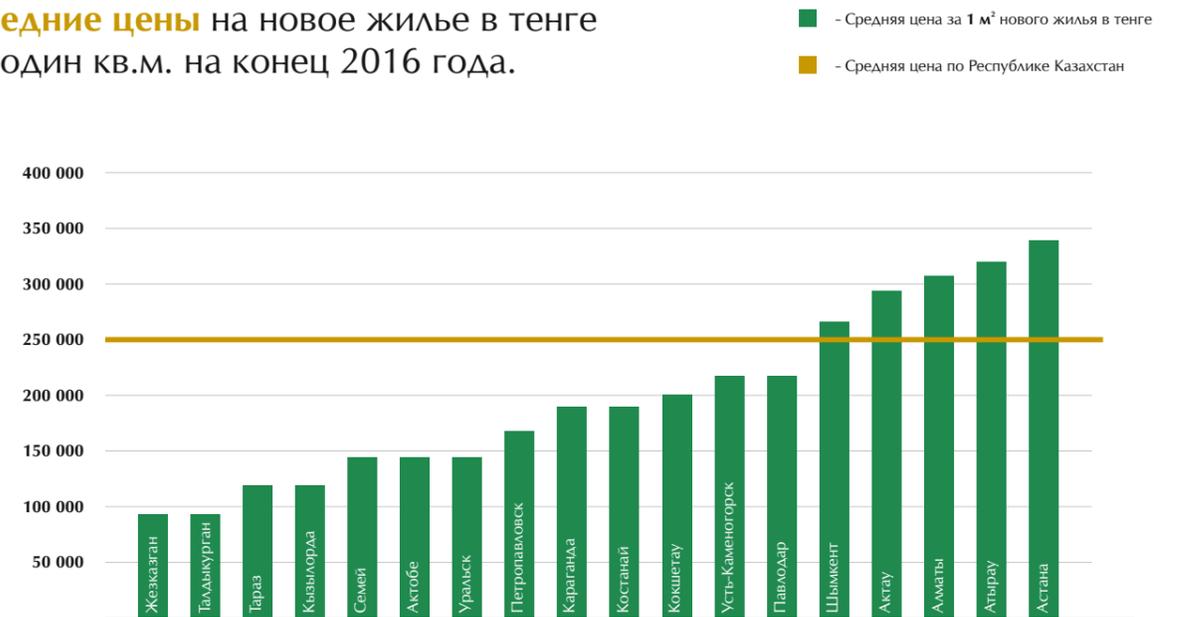
## Общая площадь в млн.кв.метрах и обеспеченность населения Казахстана жильем на конец периода



Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Средняя по Республике цена продажи нового жилья снизилась в 2016 году на 4% (247,4 тыс. тенге за 1 кв.м.), значительное снижение (более 10%) наблюдалось в городах Актобе, Павлодар, Семей, Шымкент и Кокшетау. Незначительный рост цены новой жилой недвижимости был зафиксирован в городах Астана и Кокшетау, максимально подорожало новое жилье в городе Усть-Каменогорске (18,6%).

## Средние цены на новое жилье в тенге за один кв.м. на конец 2016 года.



Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Цена продажи 1 кв.м. благоустроенного жилья на вторичном рынке в 2016 году практически не изменилась по сравнению с 2015 годом и составила 188,6 тыс. тенге.

Цена аренды благоустроенного жилья также осталась на прежнем уровне – 1278 тенге за 1 кв.м.

## Изменение цен на рынке жилья в Республике Казахстан

на конец периода, прирост +, снижение -

Год	Продажа нового жилья		Перепродажа благоустроенного жилья		Аренда благоустроенного жилья	
	Цена за 1 кв. метр, тыс.тенге	В процентах к декабрю предыдущего года	Цена за 1 кв. метр, тыс.тенге	В процентах к декабрю предыдущего года	Цена за 1 кв. метр, тыс.тенге	В процентах к декабрю предыдущего года
2001	23,6	13,6	9,5	24,8	188	13,8
2002	36,8	55,5	16,5	73,2	244	29,8
2003	49,7	35,1	22,9	38,7	296	21,3
2004	70,1	41,1	40,4	76,1	416	40,5
2005	92,6	32,2	60,7	50,3	517	24,3
2006	123,9	33,8	95,4	57,3	632	22,2
2007	161,3	30,2	136,2	42,6	779	24,1
2008	147,5	-8,7	108,3	-20,4	839	5,5
2009	137,3	-6,9	100,8	-6,7	811	-3,6
2010	143,9	4,4	106,0	5,1	837	3,0
2011	154,1	7,1	110,5	4,3	843	0,7
2012	172,8	12,1	129,1	16,8	964	14,4
2013	189,1	9,6	147,4	13,8	1 096	13,7
2014	215,5	11,5	173,3	17,6	1 238	13,0
2015	257,6	15,8	190,0	9,1	1 281	3,5
2016	247,4	-3,6	188,6	-0,7	1 278	-0,2

Средняя стоимость нового жилья на рынке по состоянию на **01.01.2017** года значительно выше стоимости жилья, введенного по Программе развития регионов до **2020 года**.

В соответствии с действовавшей в **2016 году** Программой развития регионов до **2020 года**<sup>3</sup> базовая стоимость строительства **1 квадратного метра** общей площади жилища в чистовой отделке в городах **Астана, Алматы** составляет до **185 тыс.тенге**, в остальных регионах составляет до **150 тыс. тенге** (без стоимости инженерных сетей). Базовая цена приобретаемого (выкупаемого) **1 квадратного метра** общей площади жилища в чистовой отделке в городах **Астана** и **Алматы** составляет до **200 тыс. тенге**, в остальных регионах составляет до **165 тыс. тенге**.

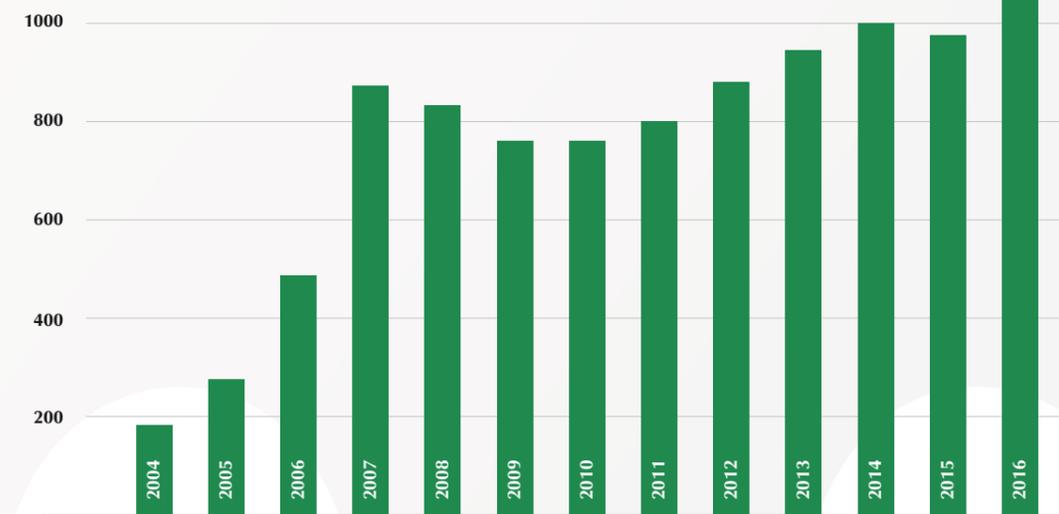
Таким образом, вводимое жилье по государственным программам существенно дешевле предлагаемого на рынке жилья. В среднем по Казахстану строящееся жилье по параметрам Программы развития регионов до **2020 года** дешевле на **32%** и приобретаемое на **26%**.

## Обзор рынка ипотечного кредитования в Республике Казахстан

По данным Национального Банка Республики Казахстан объем рынка ипотечного кредитования в Республике Казахстан по состоянию на 1 января 2017 года составляет 1 041,3 млрд.тенге<sup>4</sup>, что на 6% больше показателя предыдущего года и является максимальным значением с 2000 года. Совокупная доля банков на рынке ипотечного кредитования составляет 94,43%, доля ипотечных организаций – 5,56% (доля АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» – 5,4%<sup>5</sup>).

Основной объем ипотечных кредитов в совокупном портфеле банков и ипотечных организаций номинирован в тенге – 87,2%.

### Ипотечный портфель Республики Казахстан, млрд. тенге



Источник: статический бюллетень Национального Банка Республики Казахстан

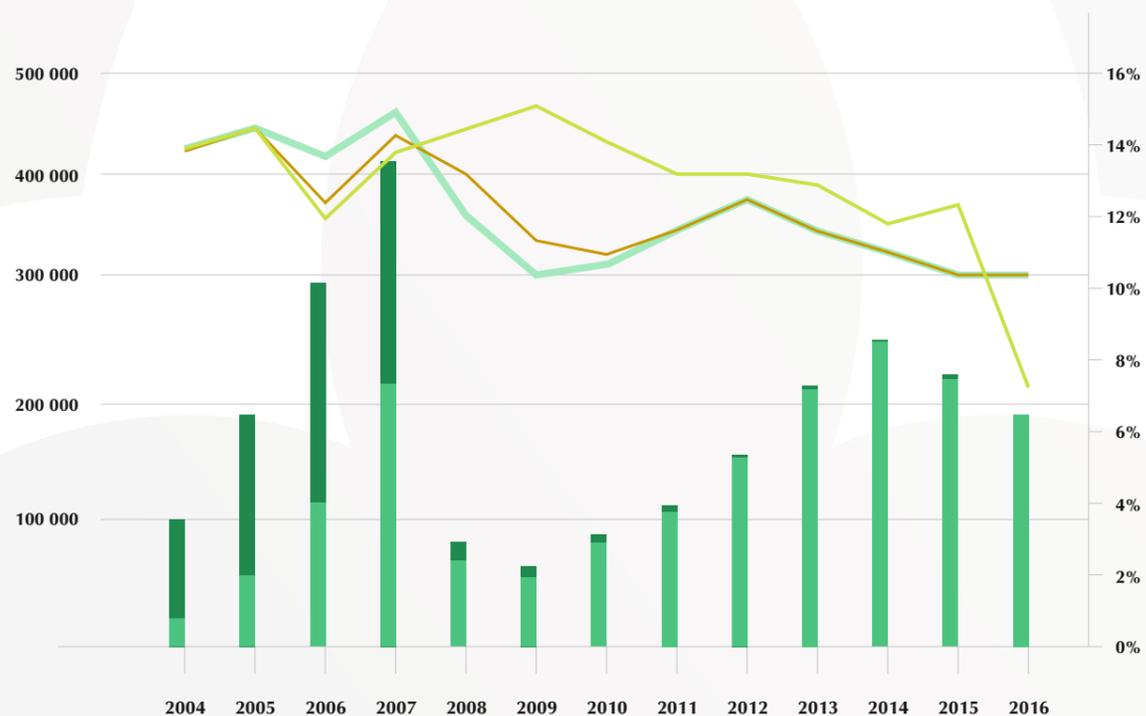
Как видно из представленной ниже диаграммы, объемы выдач тенговых ипотечных кредитов в последние годы достигают докризисных показателей, в то время как предоставление ипотеки в иностранной валюте практически приостановлено.

<sup>3</sup> В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.12.2016 года № 922 Программа развития регионов до 2020 года была интегрирована в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер»

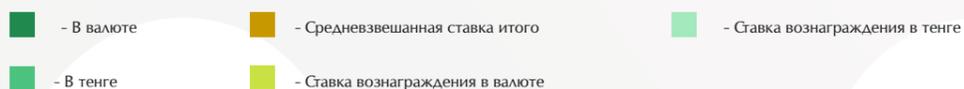
<sup>4</sup> Ипотечное кредитование населения банками второго уровня и ипотечными организациями, не включает финансовую аренду

<sup>5</sup> Без учета финансовой аренды. При этом, с учетом финансовой аренды рыночная доля Компании в общем объеме кредитования на строительство и приобретение жилья БВУ и ипотечными организациями составляет 10,8%

## Кредиты, выданные банками Казахстана на строительство и приобретение жилья гражданам (ипотечное кредитование) и ставки вознаграждения по ним



Источник: Статистический бюллетень Национального Банка Республики Казахстан



Значительное снижение объемов ипотечного кредитования в иностранной валюте вызвано сокращением объемов иностранного фондирования, ужесточением регуляторных требований и правил, а также нестабильностью курса национальной валюты.

Начиная с 2012 года наблюдается снижение средневзвешенных ставок вознаграждения по выдаваемым ипотечным займам. Это обусловлено масштабной государственной поддержкой граждан, имеющих ипотечные займы, а также выдачей льготных кредитов через систему жилстройсбережений.

Учитывая активную поддержку рынка со стороны государства, а также стабилизацию цен на недвижимость, Компания ожидает последовательный рост рынка ипотечного кредитования в ближайшие годы.

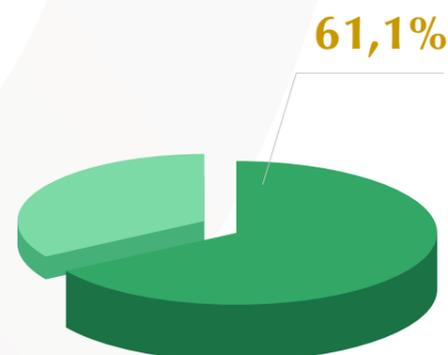
## Обзор рынка арендного жилья

Арендное жилье с последующим выкупом является концептуально новым направлением на рынке недвижимости, активно развивающимся в последние годы благодаря государственной жилищной политике.

Продукт "арендное жилье с выкупом" нацелен на обеспечение доступным жильем широких слоев населения с возможностью оформления права собственности на жилье по истечению установленных сроков. При этом данный продукт, по сравнению с традиционной ипотекой, имеет значительное преимущество - не требуется наличие первоначального взноса, предоставление которого зачастую является проблематичным для населения. Это становится возможным благодаря тому, что собственником жилья до полного исполнения арендатором своих обязательств остается оператор программы, за счет чего минимизированы его риски в случае ненадлежащего исполнения арендатором своих обязательств.

## Арендное жилье в рамках государственных программ предоставляется:

- АО "Байтерек девелопмент"
- АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания"
- Местными исполнительными органами
- АО "Фонд недвижимости "Самрук-Казына"



Согласно данным Комитета по статистике Министерства национальной экономики РК в 2016 году доля АО "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания" в общем объеме ввода арендного жилья по Республике составила **61,1%**.

Всего в 2016 году арендного жилья было введено **536,7 тыс.кв.метров** из общего объема жилищного строительства - **10 512,6 тыс.кв.метров**.

## Годовая финансовая отчетность и аудиторское заключение

- 45 Аудиторский отчет независимых аудиторов
- 51 Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
- 55 Консолидированный отчет о финансовом положении
- 59 Консолидированный отчет о движении денежных средств
- 63 Консолидированный отчет об изменениях в капитале
- 67 Примечания к консолидированной финансовой отчетности

## Аудиторский отчет независимых аудиторов

Совету директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ»), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

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

## Обесценение кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде

См. Примечания 3 (м), 12 и 13 к консолидированной финансовой отчетности

### Ключевой вопрос аудита

Анализ оценки Группы в отношении резерва под убытки от обесценения кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде рассматривается как ключевой вопрос аудита вследствие значительной величины сумм кредитов, выданных клиентам, и дебиторской задолженности по финансовой аренде, а также использования существенных профессиональных суждений, которых такая оценка требует от Группы. Расчет суммы резерва под убытки от обесценения на коллективной основе производится с использованием статистических моделей, основанных на данных по просроченным кредитам за прошлые периоды, и также требует применения руководством профессионального суждения.

### Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

#### Наши аудиторские процедуры в этой области включали, помимо прочего, следующее:

- Оценку разработки и эффективности применения контролей в отношении процесса, используемого Группой для оценки платежеспособности заемщиков при предоставлении кредитов, и процесса проверки руководством обесцененных кредитов;
- Повторное проведение расчетов и проверку соответствия выборки исходных данных данным первичной документации;
- Оценку того, являются ли данные, использованные в моделях, полными и точными, посредством тестирования выборочных полей данных и их совокупных сумм на предмет соответствия данным в исходных системах;
- Критическую оценку надлежащего характера ключевых допущений, использованных для расчета обесценения на коллективной основе, в контексте нашего понимания деятельности Группы и ее последних показателей. Это включало пересчет норм создания резервов с учетом фактического опыта Группы в прошлые периоды;
- Оценку достаточности раскрытий Группы в отношении кредитного риска, структуры и качества кредитных портфелей и портфелей договоров финансовой аренды, и соответствующих резервов под их обесценение.

## Государственные субсидии

См. Примечания 3 (н), 20 и 21 к консолидированной финансовой отчетности.

### Ключевой вопрос аудита

### Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

В 2016 году Группа получила займы от материнского предприятия в размере 41,592,292 тыс. тенге, вознаграждение по которым начисляется по ставке 0.15% годовых. При первоначальном признании данные займы были признаны по справедливой стоимости, оценка которой была осуществлена посредством применения рыночных ставок вознаграждения для дисконтирования будущих денежных потоков по договору. Разница между справедливой стоимостью и полученным возмещением в размере 33,486,061 тыс. тенге была признана в качестве государственной субсидии, поскольку финансирование было получено в соответствии с государственными программами, которые предусматривают дальнейшую передачу выгод населению Казахстана посредством предоставления аренды на льготных условиях, определенных в программах. После первоначального признания Группа классифицирует в состав прибыли или убытка сумму, соответствующую выгодам, переданным в результате предоставления аренды по низким процентным ставкам лицам, соответствующим критериям, установленным в программах. Мы уделили особое внимание данной области вследствие использования профессионального суждения, при оценке справедливой стоимости полученных кредитов, а также оценки приемлемости учета государственных субсидий.

### Наши аудиторские процедуры включали, среди прочего:

- Оценку того, представляют ли собой условия, на которых получены займы, обязательства по государственным субсидиям;
- Оценку надлежащего характера оценок руководством рыночных ставок, использованных для расчета справедливой стоимости займов, полученных по ставкам ниже рыночных, путем сравнения с имеющейся рыночной информацией;
- Пересчет суммы амортизации обязательств по государственным субсидиям за год, на основании моделей использования, включенных в соответствующие государственные программы;
- Оценку того, отражают ли раскрытия информации в финансовой отчетности должным образом характер и степень признания государственных субсидий в консолидированной финансовой отчетности.

## Прочая информация

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

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

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

## Ответственность руководства Группы и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

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

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

## Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

## Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности, продолжение

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

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

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

Оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

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

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

Получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

## Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности, продолжение

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

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

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



Ирматов Р.И.  
Сертифицированный аудитор  
Республика 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



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

27 марта 2017 года

	Примечание	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Процентные доходы	4	18,539,350	18,217,552
Процентные расходы	4	(9,010,568)	(11,084,491)
Чистый процентный доход		9,528,782	7,133,061
Комиссионные доходы		1,072	1,284
Комиссионные расходы		(302,672)	(390,976)
Чистый комиссионный расход		(301,600)	(389,692)
Чистая прибыль от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи		-	2,294
Чистый (убыток) прибыль от операций с иностранной валютой		(186,927)	2,037,785
Чистая прибыль (убыток) от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг		4,978	(1,718)
Прочие операционные доходы		761,912	425,293
Операционный доход		9,807,145	9,207,023
Убытки от обесценения	5	(2,456,527)	(1,029,142)
Расходы на персонал	6	(1,488,949)	(1,499,321)
Общие и административные расходы	7	(1,373,010)	(1,181,768)
Прибыль до вычета подоходного налога		4,488,659	5,496,792
Расход по подоходному налогу	8	(1,399,395)	(1,670,970)
Прибыль за год		3,089,264	3,825,822

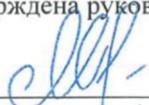
### Прочий совокупный доход (убыток), за вычетом подоходного налога

Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:

Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи:

	Примечание	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
Чистое изменение справедливой стоимости		512,706	(986,355)
Чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка		-	(2,294)
Прочий совокупный доход (убыток) за год за вычетом подоходного налога		512,706	(988,649)
Всего совокупного дохода за год		3,601,970	2,837,173
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	23(е)	555	688

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 72, была утверждена руководством 27 марта 2017 года, и от имени руководства ее подписали:

  
Мухамеджанов А.Б.  
Председатель Правления



  
Токтаркожа А.Т.  
Главный бухгалтер

9

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

АКТИВЫ

	Примечание	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
Денежные средства и их эквиваленты	9	38,665,521	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	10	167,534	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11	11,089,637	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	12	56,535,641	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	74,921,988	31,434,418
Текущий налоговый актив	-	3,201,687	2,310,235
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	14	28,212,420	25,916,895
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	24,221,971	26,503,605
Незавершенное строительство	16	9,229,741	9,644,010
Основные средства		2,186,810	1,743,083
Инвестиционная собственность		1,315,991	1,606,119
Отложенный налоговый актив	8	-	83,847
Прочие активы	17	4,783,924	4,433,235
<b>Всего активов</b>		<b>254,532,865</b>	<b>243,539,454</b>

	Примечание	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долговые ценные бумаги выпущенные	18	37,334,185	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	19	10,152,242	9,981,675
Прочие привлеченные средства	20	35,159,984	40,060,673
Доходы будущих периодов	21	109,964,767	78,088,020
Отложенное налоговое обязательство	8	1,106,223	-
Прочие обязательства	22	9,813,706	10,025,810
<b>Всего обязательств</b>	<b>23</b>	<b>203,531,107</b>	<b>196,139,666</b>

	Примечание	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал		58,113,800	58,113,800
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		5,822,856	5,822,856
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		(1,206,178)	(1,718,884)
Накопленные убытки		(11,878,306)	(14,967,570)
<b>Всего капитала</b>		<b>51,001,758</b>	<b>47,399,788</b>
<b>Всего капитала и обязательств</b>		<b>254,532,865</b>	<b>243,539,454</b>

ДВИЖЕНИЕ  
ДЕНЕЖНЫХ  
СРЕДСТВ ОТ  
ОПЕРАЦИОННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
Процентные доходы полученные	16,184,504	15,908,889
Процентные расходы выплаченные	(6,611,235)	(8,774,182)
Комиссионные доходы полученные	1,010	1,132
Комиссионные расходы выплаченные	(302,672)	(388,703)
Поступления по прочим доходам	714,192	410,219
Расходы на персонал выплаченные	(1,153,692)	(1,220,695)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,127,837)	(1,353,477)
<b>(Увеличение) уменьшение операционных активов</b>	<b>7,704,270</b>	<b>4,583,183</b>
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	15,387,917	17,075,105
Кредиты, выданные клиентам	24,968,326	12,904,195
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	(34,617,304)	(41,862,008)
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(9,124,200)	(33,042,819)
Незавершенное строительство	(878,543)	(6,663,665)
Прочие активы	(706,675)	(1,511,378)
<b>Увеличение операционных обязательств</b>		
Прочие обязательства	1,224,295	1,659,011
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от (использованных в) операционной деятельности до уплаты подоходного налога</b>	<b>3,958,086</b>	<b>(46,858,376)</b>
Подоходный налог уплаченный	(1,100,777)	(1,007,242)
<b>Поступление (использование) денежных средств от (в) операционной деятельности</b>	<b>2,857,309</b>	<b>(47,865,618)</b>

ДВИЖЕНИЕ  
ДЕНЕЖНЫХ  
СРЕДСТВ ОТ  
ИНВЕСТИЦИОННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	3,481,687	4,458,389
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(549,726)	(129,711)
Продажа инвестиционной собственности	126,048	65,190
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	3,058,009	4,393,868

ДВИЖЕНИЕ  
ДЕНЕЖНЫХ  
СРЕДСТВ ОТ  
ФИНАНСОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(21,414,874)	(32,494,767)
Поступление прочих привлеченных средств	41,592,292	92,500,000
Погашение прочих привлеченных средств	(14,416,667)	(3,633,333)
Дивиденды выплаченные	-	(355,205)
<b>Поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>5,760,751</b>	<b>56,016,695</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>11,676,069</b>	<b>12,544,945</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	177,863	295,863
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	26,811,589	13,970,781
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>38,665,521</b>	<b>26,811,589</b>

тыс. тенге	Акционер-ный капитал	Эмиссион-ный доход	Собствен-ные акции, выкуплен-ные у акционеров	Дополнитель-но оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	Накоплен-ные убытки	Всего
Остаток на 1 января 2015 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(730,235)	(18,438,187)	44,917,820
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	-	-	-	-	-	-	3,825,822	3,825,822
Прочий совокупный доход								
<b>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</b>								
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	(986,355)	-	(986,355)
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	-	-	-	-	(2,294)	-	(2,294)
Всего прочего совокупного дохода	-	-	-	-	-	(988,649)	-	(988,649)
Всего совокупного дохода за год	-	-	-	-	-	(988,649)	3,825,822	2,837,173
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Дивиденды выплаченные	-	-	-	-	-	-	(355,205)	(355,205)
Остаток на 31 декабря 2015 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,718,884)	(14,967,570)	47,399,788

тыс. тенге	Акционер-ный капитал	Эмиссион-ный доход	Собствен-ные акции, выкуплен-ные у акционеров	Дополнитель-но оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	Накоплен-ные убытки	Всего
Остаток на 1 января 2016 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,718,884)	(14,967,570)	47,399,788
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	-	-	-	-	-	-	3,089,264	3,089,264
Прочий совокупный доход								
<b>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</b>								
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	512,706	-	512,706
Всего прочего совокупного дохода	-	-	-	-	-	512,706	-	512,706
Всего совокупного дохода за год	-	-	-	-	-	512,706	3,089,264	3,601,970
Остаток на 31 декабря 2015 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,206,178)	(11,878,306)	51,001,758

## 1 Общие положения

### Организационная структура и деятельность

Представленная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее, «Компания») и финансовую отчетность его дочерних предприятий, АО «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 Национальным банком Республики Казахстан.

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). 19 января 2015 года произошла реорганизация дочерней организации и форма товарищества с ограниченной ответственностью была преобразована в акционерное общество. 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 также 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 являются организация и проведение необходимых тендеров для разработки проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ, выбор строительно-монтажной организации, содействие в проведении государственной экспертизы, организация строительства арендного жилья, финансирование проектов, финансирование строительства арендного жилья, технический надзор на всех этапах строительства, приемка и ввод в эксплуатацию жилья.

14 ноября 2014 года Правление АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» утвердило план реорганизации, в соответствии с которым, в течение 2015 года АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» было присоединено к материнской компании – АО «Единые Платежные Системы», которое позже было присоединено к его материнскому предприятию – АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

21 июля 2015 года АО «Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация» было присоединено к материнской компании, АО «Единые Платежные Системы».

13 ноября 2015 года АО «Единые Платежные Системы» было присоединено к его материнской компании, АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

### Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа находится в 100% собственности АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Байтерек»).

### Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

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. Нормативная 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. Кроме того, недавнее существенное обесценение Казахстанского тенге и снижение цены на нефть на мировых рынках привели к повышению уровня неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

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.

## 2 Принципы составления консолидированной финансовой отчетности

### Применяемые стандарты

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

### Принципы оценки финансовых показателей

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости.

### Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности

Функциональной валютой Группы является казахстанский тенге (далее, «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Группой операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на их деятельность.

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

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

### Использование оценок и суждений

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 консолидированной 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 положений учетной политики:

- в части финансовых активов, имеющих в наличии для продажи – Примечание 11;
- в части кредитов, выданных клиентам – Примечание 12;
- в части прочих привлеченных средств – Примечание 20.

## 3 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные далее, применялись предприятиями Группы последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### Принципы консолидации

#### 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 предприятий включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты фактического установления указанного контроля и до даты фактического прекращения контроля.

#### 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.

#### Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующие функциональные валюты предприятий, входящих в состав Группы, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с монетарными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленного по эффективной ставке вознаграждения и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие

### 3 Основные положения учетной политики

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.

#### Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают банкноты и монеты в кассе, остатки (счета типа «ностро») в банках, а также высоколиквидные финансовые активы с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев, в отношении которых имеется незначительный риск изменений справедливой стоимости, и используются Группой при управлении краткосрочными обязательствами. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении.

#### Финансовые инструменты

##### Классификация

- 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 (за исключением производных инструментов, которые являются договорами финансовой гарантии или созданными и фактически используемыми инструментами хеджирования, являющимися эффективными); либо
  - Являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

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 в консолидированной финансовой отчетности как активы. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты, отражаются в консолидированной финансовой отчетности как обязательства.

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные 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 финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, если Группа 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. Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой непроизводные 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; или
- по которым Группа может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

### 3 Основные положения учетной политики

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 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.

#### **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.

#### **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 консолидированной 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.

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.

#### **Принцип оценки по справедливой стоимости**

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки 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.

### 3 Основные положения учетной политики

#### 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;

#### Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке, продолжение

- 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.

#### (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 активы, учитываемые в отчете о финансовом положении, 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.

При совершении сделок, в которых Группа не сохраняет за собой и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, данный актив списывается с баланса, если Группа теряет над ним контроль.

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

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

Группа списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

#### Производные финансовые инструменты

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

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

#### Взаимозачет активов и обязательств

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

### 3 Основные положения учетной политики

#### Аренда

Лизинговые операции Группы классифицируются в качестве финансовой или операционной на дату начала арендных отношений в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Аренда».

Финансовая аренда — аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться. Классификация аренды в качестве финансовой или операционной в большей степени зависит от содержания операции, нежели от формы договора. Ниже представлены примеры обстоятельств, которые приводят к классификации аренды как финансовой:

- Договор аренды предусматривает передачу права собственности на актив арендатору в конце срока аренды;
- Арендатор имеет право на покупку актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, что на дату начала арендных отношений можно обоснованно ожидать реализации этого права;
- Срок аренды распространяется на значительную часть срока экономической службы актива даже при отсутствии передачи права собственности;
- На дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды, или
- Сданные в аренду активы имеют такой специализированный характер, что только арендатор может использовать их без значительной модификации.

Группа, как лизингодатель, первоначально отражает активы, переданные в финансовую аренду, в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем признание финансового дохода должно основываться на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям Группы в финансовую аренду.

#### Изъятые активы

Изъятые активы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Первоначальная стоимость определяется на основе метода сплошной идентификации и отражается по чистой балансовой стоимости соответствующего требования по финансовой аренде на дату изъятия.

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

#### Основные средства

##### Собственные активы

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

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

##### Арендованные активы

Аренда (лизинг), по условиям которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовый лизинг. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в финансовой отчетности по наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или текущей стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

##### 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	8-100 лет;
Компьютерное оборудование	2-10 лет;
Транспортные средства	5-7 лет;
Прочие	3-20 лет.

### 3 Основные положения учетной политики

#### Нематериальные активы

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

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

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

#### Инвестиционная собственность

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

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

#### Активы, удерживаемые для продажи

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

#### Запасы

Запасы включают активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, и прочие запасы. Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, представляют собой объекты недвижимости, приобретенные Группой и передаваемые лизингополучателям после того, как Группа получает право собственности на данные объекты. 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.

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

#### 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 Компания 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.

#### Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, включают в основном займы и прочую дебиторскую задолженность (далее «займы и дебиторская задолженность»). Группа регулярно проводит оценку займов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения.

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.

### 3 Основные положения учетной политики

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.

#### Обесценение, продолжение

##### Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, продолжение

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 возмещающую 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 некоторых случаях имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения займа или дебиторской задолженности, может носить ограниченный характер 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.

##### 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. Я к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

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

##### 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, относящегося 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.

##### Нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимых от потоков денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, 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 финансовой отчетности.

### 3 Основные положения учетной политики

#### Государственные субсидии

Государственные субсидии представляют собой помощь, предоставляемую Правительством, государственными агентствами и государственными организациями в форме перевода ресурсов Группе в обмен на выполнение определенных условий в прошлом или будущем, относящихся к операционной деятельности Группы. Государственные субсидии не признаются, если только не существует обоснованная уверенность в том, что Группа выполнит все связанные с ними условия и получит указанные субсидии. При наличии условий, которые могут потребовать погашения, субсидии признаются как «доходы будущих периодов» в составе прочих обязательств.

Выгода от получения государственного займа по ставке вознаграждения ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Выгода от ставки вознаграждения ниже рыночной оценивается как разница между первоначальной балансовой стоимостью займа, определенной как указывается в Примечании 3(г)(iii) и суммой поступлений.

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

#### 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.

#### Акционерный капитал

##### Обыкновенные акции

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

##### 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.

#### Дивиденды

Возможность Группы 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.

#### 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.

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

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, 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.

Величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств 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 существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, в отношении которой можно использовать вычитаемые временные разницы.

### 3 Основные положения учетной политики

#### Признание доходов и расходов

Процентные доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка за период по методу 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 за период на дату их объявления.

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

#### 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.

#### Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2016 года, и не применялись при подготовке, данной консолидированной финансовой отчетности. Из указанных нововведений ниже следующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы. Группа планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

#### МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», опубликованный в июле 2014 года, заменяет существующий МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и включает пересмотренное руководство в отношении классификации и оценки финансовых активов, включая новую модель ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения и новые общие требования по учету хеджирования.

#### Классификация и оценка

В МСФО (IFRS) 9 установлены три основные категории финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Согласно МСФО (IFRS) 9, классификация финансовых активов определяется, главным образом, активом и характеристик предусмотренных договором потоков денежных средств. Стандарт, таким образом, заменяет установленные в настоящий момент в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом, относящимся к сфере применения МСФО (IFRS) 9, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого требования стандарта по классификации применяются ко всему гибричному финансовому инструменту. Долевые инструменты оцениваются по справедливой стоимости.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств. Вместе с тем, в соответствии с МСФО (IAS) 39 все изменения справедливой стоимости финансовых обязательств, классифицированных как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, признаются в составе прибыли или убытка, тогда как в соответствии с МСФО (IFRS) 9 эти изменения, в общем случае, признаются в следующем порядке:

- Величина, отражающая изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменениями кредитного риска по такому обязательству, признается в составе прочего совокупного дохода;
- Оставшаяся величина изменения справедливой стоимости обязательства признается в составе прибыли или убытка.

#### Обесценение

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и FVOCI, дебиторской задолженности по аренде, некоторым обязательствам по предоставлению кредита и договорам финансовых гарантий.

Новая модель обесценения в общем случае требует признавать ожидаемые кредитные убытки в составе прибыли или убытка по всем финансовым активам, – даже тем, которые были только что созданы или приобретены. Согласно МСФО (IFRS) 9, величина обесценения оценивается в размере ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в пределах 12 месяцев после отчетной даты («12-месячные ОКУ»), или ожидаемых кредитных убытков в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия («ОКУ за весь срок»).

### 3 Основные положения учетной политики

Первоначально величина ожидаемых кредитных убытков, признанных по финансовому активу, равна величине 12-месячных ОКУ (за исключением некоторой торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по аренде, активов по договору или приобретенных или созданных кредитно-обесцененных финансовых активов (РОСІ активов)).

В случае значительного повышения кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки признается в размере ОКУ за весь срок.

Финансовые активы, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к стадии 1; финансовые активы, по которым наблюдается значительное повышение кредитного риска с момента первоначального признания, но по которым не наступило событие дефолта, относятся к стадии 2; и финансовые активы, по которым наступило событие дефолта или которые так или иначе являются кредитно-обесцененными относятся к стадии 3.

Оценка ожидаемых кредитных убытков должна быть объективной и взвешенной по степени вероятности, должна отражать временную стоимость денег и включать обоснованную и подтверждаемую информацию, которую можно получить без чрезмерных затрат или усилий в отношении прошлых событий, текущих условий и прогнозов будущих экономических условий. Согласно МСФО (IFRS) 9, признание кредитных убытков происходит раньше, чем согласно МСФО (IAS) 39 и приводит к повышению волатильности в прибыли или убытке. Это также приведет к увеличению оценочного резерва под убытки, поскольку по всем финансовым активам ожидаемые убытки под обесценение будут оцениваться как минимум в размере 12-месячных ОКУ и совокупность финансовых активов, по которым будут оцениваться ОКУ за весь срок, с высокой степенью вероятности будет больше совокупности финансовых активов с выявленными объективными признаками обесценения согласно МСФО (IAS) 39.

Расчет ожидаемых кредитных убытков с высокой степенью вероятности будет осуществляться на основе подхода PDxLGDxEAD (по крайней мере в отношении некоторых портфелей) в зависимости от вида подверженной кредитному риску позиции, стадии, к которой относится позиция согласно МСФО (IFRS) 9, оценки на индивидуальной или групповой основе и т.п.

#### Учет хеджирования

Требования общего порядка учета хеджирования направлены на упрощение учета хеджирования, большее сближение учета хеджирования со стратегиями управления рисками. Стандарт не содержит прямых указаний в отношении учета макрохеджирования, который рассматривается в рамках отдельного проекта. МСФО (IFRS) 9 предусматривает выбор учетной политики в отношении возможности Группы продолжить учет хеджирования в соответствии с МСФО (IAS) 39.

#### Переход на МСФО (IFRS) 9

Требования по классификации и оценке и обесценению в общем случае применяются ретроспективно (с некоторыми освобождениями) путем корректировки вступительного сальдо нераспределенной прибыли и резервов на дату первоначального применения. Стандарт не содержит требования о пересчете сравнительных данных за прошлые периоды. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Досрочное применение стандарта разрешено. Группа не планирует применять стандарт досрочно.

Группа не приступила к формальной оценке потенциального влияния на ее консолидированную финансовую отчетность, связанного с применением МСФО (IFRS) 9 и не предприняла каких-либо конкретных действий, направленных на подготовку к процессу внедрения МСФО (IFRS) 9. Соответственно, не представляется возможным с практической точки зрения оценить влияние, которое окажет применение МСФО (IFRS) 9 на консолидированную финансовую отчетность Группы.

#### МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды».

Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора. Данная модель требует классификацию аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды. Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» будет также применен. Группа не намерена применять данный стандарт досрочно. Группа находится в процессе оценки возможного влияния МСФО (IFRS) 16 на консолидированную финансовую отчетность.

#### Прочие изменения

Следующие новые стандарты или поправки к стандартам, как ожидается, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.  
«Проект по пересмотру требований к раскрытию информации» (поправки к МСФО (IAS) 7 Отчет о движении денежных средств)

Признание отложенных налоговых активов в отношении перенесенных на будущее неиспользованных налоговых убытков (поправки к МСФО (IAS) 12 Налоги на прибыль).

#### 4 Чистый процентный доход

##### Процентные доходы

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Кредиты, выданные клиентам	6,489,073	8,661,771
Денежные средства и их эквиваленты	5,739,239	4,851,634
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3,692,457	1,226,104
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	1,409,922	2,024,128
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,139,911	1,099,695
Денежные средства и их эквиваленты	-	163,647
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	66,889
Сделки обратного РЕПО	68,748	123,684
Прочие активы	18,539,350	18,217,552

##### Процентные расходы

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Долговые ценные бумаги выпущенные	(4,979,360)	(6,999,722)
Прочие привлеченные средства	(2,958,898)	(3,083,564)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	(970,566)	(972,010)
Признание дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	(101,744)	(29,195)
	(9,010,568)	(11,084,491)
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>9,528,782</b>	<b>7,133,061</b>

В состав различных статей процентных доходов за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, входит общая сумма, равная 1,082,826 тыс. тенге (в 2015 году: 784,680 тыс. тенге), начисленная по обесцененным финансовым активам.

## 5 Убытки от обесценения

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 12)	200,191	(280,868)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(129,211)	(338,459)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 9)	(2,525,730)	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 11)	-	(370,743)
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	(24,966)
Прочие активы (Примечание 17)	(1,777)	(14,106)
	<b>(2,456,527)</b>	<b>(1,029,142)</b>

## 6 Расходы на персонал

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Вознаграждения работникам	1,360,418	1,359,531
Налоги по заработной плате	128,531	139,790
	<b>1,488,949</b>	<b>1,499,321</b>

## 7 Общие и административные расходы

	2016 г. тыс. тг	2015 г. тыс. тг
Профессиональные услуги	465,110	168,790
Налоги, отличные от подоходного налога	207,669	415,340
Износ и амортизация	113,297	93,931
Реклама и маркетинг	93,948	136,888
Коммунальные расходы	60,621	47,063
Услуги технического сопровождения программного обеспечения	45,000	36,533
Страхование ипотечных кредитов	44,314	10,528
Аренда	42,165	37,672
Охрана	33,704	23,057
Командировочные расходы	28,324	26,109
Ремонт и техобслуживание	25,478	30,283
Аутсорсинг	24,010	16,253
Информационные и телекоммуникационные услуги	12,465	11,870
Государственные пошлины	9,708	24,468
Прочее	167,197	102,983
	<b>1,373,010</b>	<b>1,181,768</b>

## 8 Расход по ПОДОХОДНОМУ налогу

	2016 г. тыс. тг	2015 г.тыс. тг
Расход по текущему подоходному налогу	(209,325)	-
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(1,190,070)	(1,670,970)
<b>Всего расхода по подоходному налогу</b>	<b>(1,399,395)</b>	<b>(1,670,970)</b>

В 2016 году ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2015 году: 20%).

### Расчет эффективной ставки по налогу на прибыль за год, закончившийся 31 декабря:

	2016 г. тыс. тг	%	2015 г.тыс. тг	%
Прибыль до вычета подоходного налога	4,488,659	-	5,496,792	-
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(897,732)	(20)	(1,099,358)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	228,162	5	234,623	4
Невычитаемые убытки от обесценения	(531,344)	(12)	(149,655)	(3)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	(198,481)	(4)	(285,586)	(5)
Прочие невычитаемые расходы	-	-	(370,994)	(7)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	(1,399,395)	(31)	(1,670,970)	(31)

## Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению чистого отложенного налогового обязательства по состоянию на 31 декабря 2016 года и чистого отложенного налогового актива по состоянию на 31 декабря 2015 годов. Отложенные налоговые активы отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности полностью.

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2016 года может быть представлено следующим образом:

	1 января 2016 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2016 года
Основные средства	(48,223)	(84,166)	(132,389)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3,804	178	3,982
Прочие активы	3,677	6,600	10,277
Прочие привлеченные средства	(16,659,503)	(6,350,524)	(23,010,027)
Доходы будущих периодов	15,617,604	6,375,349	21,992,953
Прочие обязательства	36,271	(7,290)	28,981
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	1,501,211	(1,130,217)	370,994
	<b>454,841</b>	<b>(1,190,070)</b>	<b>(735,229)</b>
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	<b>83,847</b>	<b>(1,190,070)</b>	<b>(1,106,223)</b>

## Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2015 года может быть представлено следующим образом:

	1 января 2015 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2015 года
Основные средства	(2,071)	(46,152)	(48,223)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	3,804	3,804
Инвестиции, удерживаемые до срока погашенияПрочие активы	372,456	(372,456)	-
Прочие активы	22,574	(18,897)	3,677
Прочие привлеченные средства	(1,079,295)	(15,580,208)	(16,659,503)
Доходы будущих периодов	-	15,617,604	15,617,604
Прочие обязательства	19,372	16,899	36,271
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	2,421,781	(920,570)	1,501,211
	<b>1,754,817</b>	<b>(1,299,976)</b>	<b>454,841</b>
Непризнанный отложенный налоговый актив	-	(370,994)	(370,994)
	<b>1,754,817</b>	<b>(1,670,970)</b>	<b>83,847</b>

## 9 Денежные средства и их эквиваленты

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Счета типа «Ностро» в банках:		
с кредитным рейтингом BB+	-	71,503
с кредитным рейтингом BB	11,754,995	331
с кредитным рейтингом BB-	198	27,241
с кредитным рейтингом B+	28,346	7,932
с кредитным рейтингом B	18,432,830	12,133,102
с кредитным рейтингом B-	8,449,152	14,463,480
с кредитным рейтингом D	2,525,730	-
не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	108,000
<b>Всего счетов типа «Ностро» в других банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>41,191,251</b>	<b>26,811,589</b>
Резерв под обесценение	(2,525,730)	-
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>38,665,521</b>	<b>26,811,589</b>
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>38,665,521</b>	<b>26,811,589</b>

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

27 декабря 2016 года НБРК отозвал лицензию у АО «Казинвестбанк» (далее, «КИБ») за систематическое ненадлежащее исполнение обязательств по обработке платежей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа рассматривает счета типа «Ностро» в КИБ на общую сумму 2,525,730 тыс. тенге полностью обесцененными, так как исходя из понимания Группой текущего положения КИБ, она не ожидает возможных будущих потоков денежных средств от этих активов.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа имеет четыре банка (в 2015 году: два банка), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков в указанных банках по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 34,027,974 тыс. тенге (в 2015 году: 15,282,914 тыс. тенге).

## 10 Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
с кредитным рейтингом BBB	-	11,718,500
с кредитным рейтингом B +	-	170,005
с кредитным рейтингом B	-	5,448,635
с кредитным рейтингом B-	167,534	-
	167,534	17,337,140

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

Остатки по счетам и депозитам не являются ни обесцененными, ни просроченными.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа разместила срочный депозит со ставкой вознаграждения 6.3% годовых (в 2015 году: 6% - 9.5%), и сроком погашения в марте 2017 года (в 2015 году: с февраля 2016 года по октябрь 2016 года).

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа не имеет банков (в 2015 году: один банк), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем таких остатков по состоянию на 31 декабря 2015 года составил 11,718,500 тыс. тенге

## 11 Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Государственные казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,140,166	3,225,575
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом BBB-	-	1,153,653
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от BB+ до BB-	1,289,855	1,839,440
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B+ до B-	4,872,214	2,985,428
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	5,342,941	6,311,514
Резерв под обесценение	12,645,176 (1,555,539)	15,515,610 (1,555,539)
	<b>11,089,637</b>	<b>13,960,071</b>

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

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») и АО «Казакстан Кагазы» (далее, «КК») валовыми стоимостями 437,743 тыс. тенге и 1,117,796 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: Роса и КК на сумму 437,743 тыс. тенге и 1,117,796 тыс. тенге, соответственно). Облигации Роса и КК были исключены из торгов КФБ со 2 октября 2009 года и 13 ноября 2015 года, соответственно. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитентов, Группа не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных

В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года, Группа реклассифицировала долговые финансовые инструменты из состава инвестиций, удерживаемых до срока погашения, в состав финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, на сумму 6,703,614 тыс. тенге в связи с продажей долговых финансовых инструментов из портфеля инвестиций, удерживаемых до срока погашения, до наступления срока их погашения. Группа не может классифицировать долговые финансовые инструменты в качестве удерживаемых до срока погашения в течение двух последующих финансовых лет.

## Анализ изменения резерва под обесценение

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	1,555,539	437,743
Чистое начисление	-	370,743
Перевод из состава инвестиций, удерживаемых до погашения	-	1,212,139
Списания	-	(465,086)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	1,555,539	1,555,539

## 12 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.

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Ипотечные кредиты	59,421,900	84,401,663
Начисленное вознаграждение	676,436	1,118,529
Кредиты, выданные клиентам, до вычета резерва под обесценение	60,098,336	85,520,192
Резерв под обесценение	(3,562,695)	(3,764,985)
Кредиты, выданные клиентам, за вычетом резерва под обесценение	56,535,641	81,755,207

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Группа не приобретала портфели ипотечных кредитов у коммерческих банков (в 2015 году: два коммерческих банка). Кредиты, приобретенные в 2015 году, были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 4,689,717 тыс. тенге.

**(a) Качество ипотечных кредитов**

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов:

Ипотечные кредиты	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
непросроченные	55,507,964	74,932,315
просроченные на срок менее 30 дней	1,809,108	3,058,975
просроченные на срок 30-89 дней	573,006	1,909,873
просроченные на срок 90-179 дней	453,656	1,892,090
просроченные на срок 180-360 дней	248,093	1,078,594
просроченные на срок более 360 дней	1,506,509	2,648,345
Всего кредитов, выданных клиентам	60,098,336	85,520,192
Резерв под обесценение по кредитам, выданным клиентам	(3,562,695)	(3,764,985)
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом резерва под обесценение	56,535,641	81,755,207

По состоянию на 31 декабря 2016 года, балансовые стоимости кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца и частичного требования обратного выкупа от продавца составляли 8,093,174 тыс. тенге и 25,006,142 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: 10,409,749 тыс. тенге и KZT 44,369,625 тыс. тенге, соответственно).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20-25% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

## (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, используемые руководством при определении убытков от обесценения ипотечных кредитов, включают следующее:

- 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 понесенных фактических убытков за последние 24 месяца;
- 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 68% до 96% от первоначально оцененной стоимости (в 2015 году: от 65% до 80%).

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

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	3,764,985	3,484,117
Чистое (восстановление) начисление	(200,191)	280,868
Списания	(1,241)	-
Курсовые разницы при пересчете	(858)	-
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	3,562,695	3,764,985

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на величину резерва 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 2016 года был бы на 1,696,069 тыс. тенге ниже/выше (31 декабря 2015 года: 2,452,656 тыс. 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 НБРК. 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 таблице далее представлена информация о справедливой стоимости обеспечения ипотечных кредитов (за вычетом резерва под обесценение):**

	Балансовая стоимость кредитов, выданных клиентам	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на отчетную дату	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи кредита	Справедливая стоимость обеспечения не определена
<b>31 декабря 2016 года тыс. тенге</b>				
Непросроченные кредиты	53,697,468	27,326,881	24,098,793	2,271,794
Просроченные кредиты	2,838,173	1,562,912	1,230,996	44,265
	<b>56,535,641</b>	<b>28,889,793</b>	<b>25,329,789</b>	<b>2,316,059</b>
<b>31 декабря 2015 года</b>				
Непросроченные кредиты	73,292,311	36,842,306	30,648,126	5,801,879
Просроченные кредиты	8,462,896	3,851,105	2,860,509	1,751,282
	<b>81,755,207</b>	<b>40,693,411</b>	<b>33,508,635</b>	<b>7,553,161</b>

Ранее приведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

## (В) Анализ 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.

### Изъятые обеспечение

Группа приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 31 декабря 2016 года балансовая стоимость таких активов составила 1,860,732 тыс. тенге (в 2015 году: 1,616,538 тыс. тенге), изъятые обеспечение состоит из инвестиционной собственности на сумму 991,700 тыс. тенге (в 2015 году: 1,275,879 тыс. тенге) и прочих активов на сумму 869,032 тыс. тенге (в 2015 году: 340,659 тыс. 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 21,793,626 тыс. тенге (в 2015 году: 25,907,249 тыс. тенге) служит обеспечением долговых ценных бумаг, выпущенных Группой. По состоянию на 31 декабря 2016 года балансовая стоимость этих долговых ценных бумаг составляет 18,797,316 тыс. тенге (31 декабря 2015 года: 17,967,562 тыс. тенге). Смотрите Примечание 18.

## (Г) Концентрация кредитов, выданных клиентам

По состоянию на 31 декабря 2016 года не существует банков (в 2015 году: не существует банков), к которым Группа имеет право требования обратного выкупа в отношении приобретенных кредитов, и суммарная балансовая стоимость кредитов по которым составляет более 10% капитала.

## (Д) Сроки погашения кредитов

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

### 13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представлены следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Менее одного года	5,498,695	2,428,401
Более одного года, но менее пяти лет	21,978,822	9,759,623
Более пяти лет	75,629,063	33,795,555
Минимальные арендные платежи	<b>103,106,580</b>	<b>45,983,579</b>
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(2,494,462)	(1,249,325)
От одного года до пяти лет	(9,421,510)	(4,737,830)
Более пяти лет	(15,800,950)	(8,223,547)
За вычетом незаработанного финансового дохода, всего	<b>(27,716,922)</b>	<b>(14,210,702)</b>
Минус: резерв под обесценение	(467,670)	(338,459)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>	<b>74,921,988</b>	<b>31,434,418</b>

Группа сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нурлы Жол» и «Собственной программой». В 2016 году, в соответствии с Постановлением Правительства № 922, программа «Нурлы Жол» была переименована в программу «Нурлы Жер».

Данные договоры аренды классифицируются Группой в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IAS) 17, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нурлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и предусматривают предельные лимиты месячных арендных платежей в городах Алматы и Астаны в размере 1,120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м.

## 13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

### (a) Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
<b>Дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»</b>		
непросроченные	3,779,308	3,903,452
просроченные на срок 30-89 дней	13,607	-
просроченные на срок 180-360 дней	14,059	-
<b>Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»</b>	<b>3,806,974</b>	<b>3,903,452</b>
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»	(17,961)	-
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»	3,789,013	3,903,452
<b>Дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»</b>		
непросроченные	68,535,299	26,385,575
просроченные на срок менее 30 дней	2,426,263	1,275,496
просроченные на срок 30-89 дней	551,727	197,242
просроченные на срок 90-179 дней	43,497	11,112
просроченные на срок 180-360 дней	11,223	-
просроченные на срок более 360 дней	14,675	-

### 13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

#### (a) Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
<b>Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»</b>	71,582,684	27,869,425
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»	(449,709)	(338,459)
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нурлы Жер»	71,132,975	27,530,966
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде	75,389,658	31,772,877
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде	(467,670)	(338,459)
Всего чистой дебиторской задолженности по финансовой аренде	74,921,988	31,434,418

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения дебиторской задолженности по финансовой аренде за год, закончившийся 31 декабря, представлено следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	338,459	-
Чистое начисление	129,211	338,459
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	467,670	338,459

## 14 Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости

Авансы, уплаченные за приобретение и строительство недвижимости, включают авансы, уплаченные Группой за объекты жилой недвижимости, приобретаемые у третьих лиц. Группа планирует сдавать их в аренду в соответствии с договорами финансовой аренды, после передачи Группе права собственности на данную недвижимость.

По состоянию на 31 декабря 2016 года самая крупная сумма аванса в размере 11,032,390 тыс. тенге была выплачена ТОО «Элитстрой Алматы» за строительство атлетической деревни в г. Алматы по программе «Нурлы Жер» (31 декабря 2015 года: АО «Байтерек Девелопмент» на сумму 11,905,891 тыс. тенге за строительство и приобретение имущества в городах Кызылорда, Павлодар и Актобе).

## 15 Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Группой в течение отчетного периода, которые Группа планирует передать арендаторам в 2017 году. Основная доля активов относится к активам, подлежащим передаче по программе «Нурлы Жер».

По состоянию на 31 декабря 2016 года самые крупные микрорайоны, приобретенные Группой, находятся в городах Шымкент, Актобе, Петропавловск и Алматы, на общую сумму 21,930,991 тыс. тенге (в 2015 году: микрорайоны в Шымкенте, Актобе, Таразе, Кызылорде и Актау на общую сумму 20,797,332 тыс. тенге).

## 16 Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Группой при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках программы «Развитие регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года, в соответствии с Посланием Президента «Нурлы Жол» (в настоящее время - «Нурлы Жер»). Группа будет сдавать построенное жилье в аренду на условиях финансовой аренды, утвержденных в данной программе.

По состоянию на 31 декабря 2016 года самые крупные строительные проекты относятся к строительству микрорайонов «Асар», расположенных в г. Шымкент, и поселке Зачаганск в Уральске, стоимостью 2,983,500 тыс. тенге и 2,983,480 тыс. тенге, соответственно (в 2015 году: микрорайон «СПМК-70», расположенный в г. Кызылорда, и микрорайон «Асар», расположенный в г. Шымкент, стоимостью 2,689,464 тыс. тенге и 2,592,679 тыс. тенге, соответственно).

## 17 Прочие активы

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	2,851,703	2,742,768
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	725,626	1,086,314
Прочая дебиторская задолженность	-	8,903
Всего прочих финансовых активов	3,577,329	3,837,985
Изъятые имущество	869,032	340,659
Нематериальные активы	136,715	115,245
Прочие предоплаты	129,257	81,288
Запасы	34,816	30,522
Прочее	63,412	52,396
Резерв под обесценение	(26,637)	(24,860)
<b>Всего прочих нефинансовых активов</b>	<b>1,206,595</b>	<b>595,250</b>
<b>Всего прочих активов</b>	<b>4,783,924</b>	<b>4,433,235</b>

Дебиторская задолженность, 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 рассчитана путем дисконтирования будущих потоков в соответствии с договором с использованием расчетной рыночной ставки вознаграждения 12.5% годовых. Полученный в результате дисконт в размере 124,276 тыс. тенге, возникший при первоначальном признании, был признан как процентный расход в консолидированном отчете о прибыли или убытке. В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года, стороны заключили дополнительные соглашения о последующей отсрочке платежа до следующего года. В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, стороны расторгли договор, и Группа заключила договор с другой стороной. Итоговый дисконт в размере 101,744 тыс. тенге и 29,195 тыс. тенге, соответственно, был признан в консолидированном отчете о прибыли или убытке.

Изъятые имущество включают обеспечение в виде недвижимости, принятое Группой в обмен на свои права и обязательства по обесцененным ипотечным кредитам. Группа еще не определила, как будет использовать указанную недвижимость: будет ли она продана или сдана в аренду.

## Анализ изменения резерва под обесценение

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	24,860	7,888
Чистое начисление	1,777	14,106
Перевод в связи с присоединением дочернего предприятия	-	2,866
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	26,637	24,860

## 18 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов состояли из облигаций, выраженных в долларах США и тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
KZ2C0Y07E517	26.07.2020	8.5%	8.50%	10,350,981	10,346,821
KZ2C0Y08D913	23.12.2018	1.00% + ставка рефинансирования НБРК (максимум 10%, минимум 6%)	12.62%	8,950,306	8,504,529
KZ2C0Y05E503	26.07.2018	8.00%	8.00%	8,185,888	8,181,163
KZPC4Y10B547	15.01.2017	0.1% + плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	13.45%	5,161,471	4,805,618
KZPC2Y12B547	10.04.2017	0.1% + плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	7.42%	4,678,418	4,650,295
KZ2C0Y08E218	02.04.2020	7.00%	7.00%	7,121	7,121
KZ2C0Y05E529	26.07.2018	6.0%	0.00%	-	11,706,566
KZP02Y09C495	10.06.2016	0.7% + плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 12.0%)	0.00%	-	9,781,375
				37,334,185	57,983,488

## 18 Долговые ценные бумаги выпущенные

Данные обязательства обеспечены договорами займов, заключенными с клиентами, и соответствующим недвижимым имуществом, являющимся обеспечением этих займов (Примечание 12), на общую сумму 21,793,626 тыс. тенге (в 2015 году: 25,907,249 тыс. тенге).

Плавающий индекс 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.

## 19 Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
KZ2C0Y05E206	02.04.2017	8.00%	9.76%	10,152,242	9,981,675
				10,152,242	9,981,675

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, 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.

Все выпущенные субординированные облигации имеют фиксированную ставку купона.

## 20 Прочие привлеченные средства

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	24,075,406	14,687,024
Банковские займы Республики Казахстан	7,153,257	21,725,945
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	3,931,321	3,647,704
	35,159,984	40,060,673

## 20 Прочие привлеченные средства

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа имеет кредит, предоставленный АО «Народный сберегательный банк Казахстана» с суммой основного долга 7,150,000 тыс. тенге, ставкой вознаграждения 8.2%, и подлежит погашению в 2017 году. В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Группа частично погасила основную сумму кредита, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана», и полностью погасила кредит, предоставленный АО «ДБ Сбербанк», в соответствии с графиком погашения в размере 7,150,000 тыс. тенге и 7,266,667 тыс. тенге, 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. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Группы, которая составляла 8% годовых.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Группа получила заем, выданный двумя траншами, на общую сумму 41,592,292 тыс. тенге от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» по программе «Развитие регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан № 728 от 28 июня 2014 года в соответствии с Посланием Президента «Нурлы Жол» (переименованным в «Нурлы Жер»). В соответствии с программой, целевым назначением займов является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам операционной и финансовой аренды. Ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании, займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займам в соответствии с договорами с применением соответствующих рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Разница в размере 33,486,061 тыс. тенге была признана как доходы будущих периодов (Примечание 21).

## 21 Доходы будущих периодов

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало года	78,088,020	-
Доходы будущих периодов от займов, полученных по низкой ставке вознаграждения в течение периода (Примечание 20)	33,486,061	78,543,224
Амортизация за год	(1,609,314)	(455,204)
<b>Остаток по состоянию на конец года</b>	<b>109,964,767</b>	<b>78,088,020</b>

## 21 Доходы будущих периодов

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа признала в качестве доходов будущих периодов выгоды в размере 33,486,061 тыс. тенге (31 декабря 2015 года: 78,543,224 тыс. тенге), полученные в результате предоставления кредита по низкой ставке вознаграждения от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Выгоды представляют собой государственные субсидии и в дальнейшем будут переданы определенным группам населения, удовлетворяющим критериям, указанным в программе, путем заключения с ними договоров лизинга по льготным ставкам.

## 22 Прочие обязательства

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Кредиторская задолженность по приобретенным правам требованиям	6,418,389	6,513,141
Процентный «стрип» к уплате	1,017,687	1,503,295
Предоплаченные кредиты	795,817	503,600
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля к уплате	29,643	42,818
Профессиональные услуги	10,275	11,945
<b>Всего прочих финансовых обязательств</b>	<b>8,271,811</b>	<b>8,574,799</b>
Контроль за исполнением контрактов	1,053,154	825,819
Кредиторская задолженность перед сотрудниками	142,345	181,703
Гарантийные взносы	103,414	239,230
Прочие налоги к уплате	19,928	62,031
Прочие нефинансовые обязательства	223,054	142,228
<b>Всего прочих нефинансовых обязательств</b>	<b>1,541,895</b>	<b>1,451,011</b>
<b>Всего прочих обязательств</b>	<b>9,813,706</b>	<b>10,025,810</b>

## 22 Прочие обязательства

Кредиторская задолженность по приобретенным правам требованиям представляет собой последние взносы к уплате по некоторым приобретенным ипотечным кредитам (Примечание 12). При этом, часть взносов будет уплачена после завершения передачи согласованного объема ипотечных кредитов, оставшаяся часть подлежит оплате после завершения процедур согласования.

Процентный «стрип» к уплате представляет собой обязательство перед организацией, изначально выдавшей кредит, по передаче части дебиторской задолженности по процентам по портфелям ипотечных кредитов, приобретенных у трех банков в течение 2013-2015 годов. Группа обязана ежемесячно выплачивать 1.2-1.7% годовых по непогашенной сумме портфеля ипотечных кредитов. Этот остаток не удовлетворяет критериям для взаимозачета, и поэтому, признан как отдельное финансовое обязательство.

## 23 Акционерный капитал и резервы

### (a) Выпущенный акционерный капитал и эмиссионный доход

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов разрешенный к выпуску акционерный капитал состоял из 13,681,600 простых акций, выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал состоял из 5,811,380 акций, включая собственные акции, выкупленные у акционеров (Примечание (в) ниже).

Все акции имеют номинальную стоимость 10 тыс. тенге.

### (б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Группы ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Группы, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Группы.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года, Группой не были объявлены и выплачены дивиденды по результатам предыдущего года (в 2015 году: дивиденды в размере 355,205 тыс. тенге или 63.87 тенге за одну обыкновенную акцию).

### (в) Собственные акции, выкупленные у акционеров

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа владела 250,000 собственными акциями.

**(г) Резервный капитал**

Группа создает резервный капитал в соответствии с решением акционеров. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов резервный капитал составлял 2,734,447 тыс. тенге. Данный резерв подлежит распределению.

В течение годов, закончившихся 31 декабря 2016 и 2015 годов, акционеры не осуществляли переводов из накопленных убытков в данный резервный капитал.

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

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

**(е) Базовая и разводненная прибыль на акцию**

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

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Прибыль за год, в тыс. тенге	3,089,264	3,825,822
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	5,561,380	5,561,380
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	555	688

**(ж) Балансовая стоимость на акцию**

В соответствии с листинговыми правилами Казахстанской фондовой биржи, Группа должна представить величину капитала на акцию в консолидированной финансовой отчетности. 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 2016 года балансовая стоимость на акцию составляла 9,146.12 тенге (в 2015 году: 8,502.30 тенге).

**24 Управление рисками, продолжение**

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.

**(a) 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. Правление несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок. Правление 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. 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.

**Риск изменения ставки 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.

### Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения

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

31 декабря 2016 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцент- ные	Балансовая стоимость
<b>АКТИВЫ</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	38,592,103	-	-	-	-	73,418	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	-	-	-	-	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	116,981	116,942	1,315,816	6,748,645	2,791,253	-	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	1,540,935	7,399,520	1,926,029	16,804,382	28,864,775	-	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	834,616	717,059	1,452,559	12,557,312	59,360,442	-	74,921,988
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	3,577,329	3,577,329
<b>Всего активов</b>	<b>41,252,169</b>	<b>8,233,521</b>	<b>4,694,404</b>	<b>36,110,339</b>	<b>91,016,470</b>	<b>3,650,747</b>	<b>184,957,650</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,800,260	13,628,845	-	17,905,080	-	-	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	10,152,242	-	-	-	-	10,152,242
Прочие привлеченные средства	79,549	3,590,512	3,575,125	-	27,914,798	-	35,159,984
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	8,271,811	8,271,811
<b>Всего обязательств</b>	<b>5,879,809</b>	<b>27,371,599</b>	<b>3,575,125</b>	<b>17,905,080</b>	<b>27,914,798</b>	<b>8,271,811</b>	<b>90,918,222</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>35,372,360</b>	<b>(19,138,078)</b>	<b>1,119,279</b>	<b>18,205,259</b>	<b>63,101,672</b>	<b>(4,621,064)</b>	<b>94,039,428</b>

### Анализ сроков пересмотра ставок вознаграждения

31 декабря 2015 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцент- ные	Балансовая стоимость
<b>АКТИВЫ</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	26,340,549	-	-	-	-	471,040	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	3,101,080	-	14,236,060	-	-	-	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,529,760	5,336,018	1,258,814	4,533,935	1,301,544	-	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	1,817,659	10,453,408	2,791,134	22,948,205	43,744,801	-	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	319,095	276,522	581,272	5,021,792	25,235,737	-	31,434,418
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	3,837,985	3,837,985
<b>Всего активов</b>	<b>33,108,143</b>	<b>16,065,948</b>	<b>18,867,280</b>	<b>32,503,932</b>	<b>70,282,082</b>	<b>4,309,025</b>	<b>175,136,410</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,739,230	22,936,320	-	29,307,938	-	-	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	197,778	-	9,783,897	-	-	9,981,675
Прочие привлеченные средства	3,856,041	3,575,000	7,206,696	7,150,000	18,272,936	-	40,060,673
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	8,574,799	8,574,799
<b>Всего обязательств</b>	<b>9,595,271</b>	<b>26,709,098</b>	<b>7,206,696</b>	<b>46,241,835</b>	<b>18,272,936</b>	<b>8,574,799</b>	<b>116,600,635</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>23,512,872</b>	<b>(10,643,150)</b>	<b>11,660,584</b>	<b>(13,737,903)</b>	<b>52,009,146</b>	<b>(4,265,774)</b>	<b>58,535,775</b>

## Средняя ставка вознаграждения

Следующая далее таблица отражает средние эффективные ставки вознаграждения по процентным активам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов. Данные ставки вознаграждения отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

	2016 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %		2015 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %	
	Тенге	Доллары США	Тенге	Доллары США
<b>Процентные активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	11.03	1.00	13.72	3.50
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	-	6.30	9.50	6.05
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10.64	-	7.56	-
Кредиты, выданные клиентам	11.87	13.69	11.93	13.85
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3.54	-	4.17	-
<b>Процентные обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	10.02	-	10.02	-
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9.76	-	9.76	-
Прочие привлеченные средства	7.24	-	7.34	-

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.

### 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 2016 и 2015 годов может быть представлен следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге		2015 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(146,959)	(146,959)	(134,696)	(134,696)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	146,959	146,959	134,696	134,696

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 2016 и 2015 годов, и упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения) может быть представлен следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге		2015 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	-	(287,170)	-	(367,944)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	-	302,659	-	389,936

**(в) Валютный риск**

У Группы имеются активы и обязательства, выраженные в долларах США.

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

**Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представлена следующим образом:**

Активы	Доллары США	
	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	50,025	330,334
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	5,618,640
Кредиты, выданные клиентам	1,958,489	12,422,513
Прочие активы	2,607,635	2,556,944
<b>Всего финансовых активов</b>	<b>4,783,683</b>	<b>20,928,431</b>
<b>Обязательства</b>		
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	11,706,566
Прочие обязательства	4,702,747	4,826,602
<b>Всего финансовых обязательств</b>	<b>4,702,747</b>	<b>16,533,168</b>
Чистая балансовая и забалансовая позиция	80,936	4,395,263

## (в) Валютный риск

Падение курса тенге, как указано в следующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов вызвало бы описанное далее увеличение (уменьшение) капитала и прибыли или убытка на суммы, указанные ниже. Данная аналитическая информация представлена за вычетом суммы налога и основана на колебаниях обменных курсов валют, которые Группа рассматривала как обоснованно возможные по состоянию на конец отчетного периода. При проведении анализа предполагалось, что все остальные переменные, в том числе ставки вознаграждения, остаются неизменными.

	2016 г. тыс. тенге		2015 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Капитал	Прибыль или убыток	Капитал
20% рост курса доллара США по отношению к тенге	12,950	12,950	703,242	703,242
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	(3,237)	(3,237)	(175,811)	(175,811)

## (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.

- 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.

## (г) 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 балансовой стоимости финансовых активов в консолидированном отчете о финансовом положении и в сумме непризнанных договорных обязательств. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

**Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату может быть представлен следующим образом:**

Активы	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11,089,637	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	56,535,641	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	74,921,988	31,434,418
Прочие финансовые активы	3,577,329	3,837,985
<b>Всего максимального уровня подверженности кредитному риску</b>	<b>184,957,650</b>	<b>175,136,410</b>

Анализ обеспечения по займам, выданным клиентам, и концентрация кредитного риска по кредитам, выданным клиентам, представлен в Примечании 12.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа не имеет должников или групп взаимосвязанных должников, подверженность кредитному риску в отношении которых превышает 10% суммарного максимального уровня подверженности кредитному риску.

#### (А) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Совпадение и/или контролируемое несовпадение по срокам погашения и ставкам вознаграждения активов и обязательств является основополагающим моментом в управлении риском ликвидности. В финансовых учреждениях, как правило, не происходит полного совпадения по указанным позициям, поскольку операции часто имеют неопределенные сроки погашения и носят различный характер, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако повышает риск возникновения убытков.

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 Компании.

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.

#### 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.

#### (А) Риск ликвидности

Позиция Группы по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2016 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге

Непроизводные финансовые обязательства	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,929,320	-	5,097,434	1,067,065	31,762,365	-	43,856,184	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,400,000	-	-	-	10,400,000	10,152,242
Прочие привлеченные средства	86,250	146,575	3,750,213	3,816,845	840,633	147,697,628	156,338,144	35,159,984
Прочие финансовые обязательства	50,569	841,540	6,473,784	107,839	709,751	729,430	8,912,913	8,271,811
Всего	6,066,139	988,115	25,721,431	4,991,749	33,312,749	148,427,058	219,507,241	90,918,222

Позиция Группы по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2015 года может быть представлена следующим образом:

тыс. тенге

Непроизводные финансовые обязательства	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,181,946	-	11,026,668	1,608,614	56,477,394	-	70,294,622	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	400,000	400,000	10,400,000	-	11,200,000	9,981,675
Прочие привлеченные средства	232,875	3,926,483	3,977,150	7,813,653	8,180,805	105,051,709	129,182,675	40,060,673
Прочие финансовые обязательства	440,302	198,800	80,221	6,668,897	1,044,741	1,142,171	9,575,132	8,574,799
Всего	1,855,123	4,125,283	15,484,039	16,491,164	76,102,940	106,193,880	220,252,429	116,600,635

**(А) Риск ликвидности**

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года:

<b>Активы</b>	<b>Менее 1 месяца тыс. тенге</b>	<b>От 1 до 3 месяцев тыс. тенге</b>	<b>От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге</b>	<b>От 1 года до 5 лет тыс. тенге</b>	<b>Более 5 лет тыс. тенге</b>	<b>Без срока погашения тыс. тенге</b>	<b>Всего тыс. тенге</b>
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	-	-	-	-	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	889	166,645	-	-	-	-	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	58,392	58,589	1,432,758	6,748,645	2,791,253	-	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	801,165	739,770	3,352,374	19,296,342	32,345,990	-	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	359,948	474,668	2,169,618	12,557,312	59,360,442	-	74,921,988
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	3,201,687	3,201,687
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	2,732,686	25,479,734	-	-	-	28,212,420
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	24,221,971	24,221,971
Незавершенное строительство	-	-	9,229,741	-	-	-	9,229,741
Основные средства	-	-	-	-	-	2,186,810	2,186,810
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	1,315,991	1,315,991
Прочие активы	19,117	97,350	3,637,438	1,504	3,071	1,025,444	4,783,924
<b>Всего активов</b>	<b>39,905,032</b>	<b>4,269,708</b>	<b>45,301,663</b>	<b>38,603,803</b>	<b>94,500,756</b>	<b>31,951,903</b>	<b>254,532,865</b>

**(А) Риск ликвидности**

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года:

Обязательства	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Долговые ценные бумаги выпущенные	5,800,260	-	4,692,984	26,840,941	-	-	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,152,242	-	-	-	10,152,242
Прочие привлеченные средства	76,292	3,257	7,165,637	-	27,914,798	-	35,159,984
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	109,964,767	-	109,964,767
Отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-	1,106,223	-	1,106,223
Прочие обязательства	359,341	7,500,810	618,132	840,603	332,148	162,672	9,813,706
Всего обязательств	6,235,893	7,504,067	22,628,995	27,681,544	139,317,936	162,672	203,531,107
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2016 года	33,669,139	(3,234,359)	22,672,668	10,922,259	(44,817,180)	31,789,231	51,001,758
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015 года	27,184,331	1,703,580	21,077,382	(16,191,084)	(19,108,195)	32,733,774	47,399,788

**(А) Риск ликвидности**

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года:

<b>Активы</b>	<b>Менее 1 месяца тыс. тенге</b>	<b>От 1 до 3 месяцев тыс. тенге</b>	<b>От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге</b>	<b>От 1 года до 5 лет тыс. тенге</b>	<b>Более 5 лет тыс. тенге</b>	<b>Без срока погашения тыс. тенге</b>	<b>Всего тыс. тенге</b>
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	-	-	-	-	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	228,581	2,872,498	14,236,061	-	-	-	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	718,200	22,084	3,084,477	6,373,375	3,761,935	-	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	1,006,129	1,048,306	4,752,474	26,190,387	48,757,911	-	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	131,768	187,327	857,794	5,021,792	25,235,737	-	31,434,418
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	2,310,235	2,310,235
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	273,880	13,826,120	11,816,895	-	-	25,916,895
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	26,503,605	26,503,605
Незавершенное строительство	-	-	9,644,010	-	-	-	9,644,010
Основные средства	-	-	-	-	-	1,743,083	1,743,083
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	1,606,119	1,606,119
Отложенный налоговый актив	-	-	-	-	-	83,847	83,847
Прочие активы	19,180	1,158,007	2,764,212	1,504	3,447	486,885	4,433,235
<b>Всего активов</b>	<b>28,915,447</b>	<b>5,562,102</b>	<b>49,165,148</b>	<b>49,403,953</b>	<b>77,759,030</b>	<b>32,733,774</b>	<b>243,539,454</b>

**(А) Риск ликвидности**

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года:

Обязательства	Менее 1 месяца тыс. тенге	От 1 до 3 месяцев тыс. тенге	От 3 месяцев до 1 года тыс. тенге	От 1 года до 5 лет тыс. тенге	Более 5 лет тыс. тенге	Без срока погашения тыс. тенге	Всего тыс. тенге
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,023,760	-	9,841,581	47,118,147	-	-	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	197,778	9,783,897	-	-	9,981,675
Прочие привлеченные средства	217,900	3,638,141	10,781,696	7,150,000	18,272,936	-	40,060,673
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	78,088,020	-	78,088,020
Прочие обязательства	489,456	220,381	7,266,711	1,542,993	506,269	-	10,025,810
Всего обязательств	1,731,116	3,858,522	28,087,766	65,595,037	96,867,225	-	196,139,666
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015 года	27,184,331	1,703,580	21,077,382	(16,191,084)	(19,108,195)	32,733,774	47,399,788
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014 года	13,464,793	1,884,055	13,410,695	(49,095,807)	49,763,759	15,490,325	44,917,820

По состоянию на 31 декабря 2016 года в состав категории «Более 5 лет» входят просроченные кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность по финансовой аренде, чистая балансовая стоимость которых составляет 2,838,173 тыс. тенге и 2,664,709 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2015 года: 6,822,892 тыс. тенге и 1,145,391 тыс. тенге, соответственно).

## 25 Управление капиталом

Компания определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными актами в качестве капитала для ипотечных компаний:

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме 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 обязательств и резерва под коллективное обесценение в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом риска.

Общий капитал, который представляет собой сумму капитала 1 уровня и капитала 2 уровня (в размере, не превышающем капитал 1 уровня), за вычетом инвестиций в акции или субординированный долг.

Прочие различные ограничения и критерии квалификации применяются к вышеуказанным элементам капитальной базы.

**В соответствии с действующими требованиями, установленными НБРК, ипотечные компании должны поддерживать:**

- Отношение капитала 1 уровня к общим нормативно установленным активам (k1);
- Отношение капитала 1 уровня к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств (k1-2);
- Отношение общего капитала к сумме активов, взвешенных с учетом риска, и условных обязательств и количественному показателю операционного риска (k1-3).

## 25 Управление капиталом

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%
- k1-2 – 6%
- k1-3 – 12%.

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
<b>Капитал 1-го уровня</b>		
Акционерный капитал	55,528,939	55,528,939
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	5,822,856	5,822,856
Нематериальные активы	(37,249)	-
Нормативно установленные накопленные убытки за предыдущие годы	(14,967,570)	(18,788,692)
<b>Всего капитала 1-го уровня</b>	<b>49,081,423</b>	<b>45,297,550</b>
<b>Капитал 2-го уровня</b>		
Резервы по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	(1,206,178)	(1,718,884)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	1,990,893	3,913,559
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	3,089,264	3,821,122
<b>Всего капитала 2-го уровня</b>	<b>3,873,979</b>	<b>6,015,797</b>
<b>Всего капитала</b>	<b>52,955,402</b>	<b>51,313,347</b>
Всего нормативно установленных активов	254,532,865	243,539,454
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	195,042,079	157,515,136
<b>Коэффициент k1</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
<b>Коэффициент k1-2</b>	<b>25%</b>	<b>29%</b>
<b>Коэффициент k1-3</b>	<b>27%</b>	<b>33%</b>

## 26 Условные обязательства

### (a) Риск ликвидности

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на 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 Компании. 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 Компании.

### (б) Судебные разбирательства

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

### (в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной консолидированной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Группы, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы может быть существенным.

## 27 Операции между связанными сторонами

### (a) Операции с участием членов Правления и Совета Директоров

Общий размер вознаграждений, включенных в статью «Вознаграждения работникам» (см. Примечание 6), может быть представлен следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Члены Совета Директоров	48,438	39,398
Члены Правления	85,885	88,963
	134,323	128,361

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

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета Директоров составили:

Консолидированный отчет о финансовом положении	2016 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	2015 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Кредиты, выданные клиентам	16,646	10.72	7,629	8.50
Прочие обязательства	48,424	-	26,280	-

Суммы, включенные в состав прибыли или убытка, по операциям с членами Правления и Совета Директоров за год, закончившийся 31 декабря, могут быть представлены следующим образом:

	2016 г. тыс. тенге	2015 г. тыс. тенге
Прибыль или убыток		
Процентные доходы	3,178	672

**(б) Операции с участием  
прочих связанных сторон**

Прочие связанные стороны включают Байтерек и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа Байтерек») и прочие государственные учреждения.

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представленные далее суммы включены в отчет о финансовом положении, в отчет о прибыли или убытке и в отчет о совокупном доходе по операциям с прочими связанными сторонами:

Консолидированный отчет о прибыли или убытке	2016 г. тыс. тенге		2015 г. тыс. тенге	
	Группа Байтерек	Государственные учреждения	Группа Байтерек	Государственные учреждения
Процентные доходы	701,021	198,277	218,500	277,051
Процентные расходы	(2,870,480)	(2,804,540)	(3,123,590)	(3,941,800)
Комиссионные расходы	-	(1,199)	-	(2,915)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(88,861)	-	(12,075,385)	-
Чистая прибыль (убыток) от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг	4,972	-	(1,718)	-
Прочий доход	5,044	21,569	6,977	9,432
Общие и административные расходы	(279,520)	(396,266)	(111,028)	(624,912)
Расход по подоходному налогу	-	(1,399,395)	-	(1,670,970)
<b>Прочий совокупный убыток</b>				
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	(18,437)	-	(172,472)

**(б) Операции с участием  
прочих связанных сторон**

По состоянию на 31 декабря 2016 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, %
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	2,430,021	6.60
Текущий налоговый актив	-	-	3,201,687	-
Прочие активы	1,007,820	-	79,262	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	7,486,498	11.09	23,866,262	9.65
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	3,396,179	9.76
Прочие привлеченные средства	24,075,406	7.13	3,931,321	8.00
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,106,223	-
Прочие обязательства	205,600	-	22,153	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(315,991)	-

**(б) Операции с участием  
прочих связанных сторон**

По состоянию на 31 декабря 2015 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 и прочих финансовых институтах	11,718,500	9.50	-	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	4,379,229	6.06
Текущий налоговый актив	-	-	2,310,235	-
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	11,905,891	-	-	-
Отложенный налоговый актив	-	-	83,847	-
Прочие активы	4	-	41,782	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	18,910,349	6.51	28,290,232	10.16
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	3,339,120	9.76
Прочие привлеченные средства	14,687,024	7.01	3,647,704	8.00
Прочие обязательства	110,880	-	64,194	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(297,554)	-

## 28 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года.

### (a) Учетные классификации и справедливая стоимость

тыс. тенге	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	-	38,665,521	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	-	167,534	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	11,089,637	-	11,089,637	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	56,535,641	-	-	56,535,641	55,427,563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	74,921,988	-	-	74,921,988	47,319,794
Прочие финансовые активы	3,577,329	-	-	3,577,329	3,577,329
	<b>173,868,013</b>	<b>11,089,637</b>	<b>-</b>	<b>184,957,650</b>	<b>156,247,378</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	37,334,185	37,334,185	36,055,092
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	10,152,242	10,152,242	9,870,480
Прочие привлеченные средства	-	-	35,159,984	35,159,984	34,029,467
Прочие финансовые обязательства	-	-	8,271,811	8,271,811	8,271,811
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90,918,222</b>	<b>90,918,222</b>	<b>88,226,850</b>

(a) Учетные классификации и справедливая стоимость

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года.

тыс. тенге	Кредиты и дебиторская задолженность	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	-	26,811,589	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,337,140	-	-	17,337,140	17,337,140
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	13,960,071	-	13,960,071	13,960,071
Кредиты, выданные клиентам	81,755,207	-	-	81,755,207	79,653,830
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	31,434,418	-	-	31,434,418	31,434,418
Прочие финансовые активы	3,837,985	-	-	3,837,985	3,837,985
	<b>161,176,339</b>	<b>13,960,071</b>	<b>-</b>	<b>175,136,410</b>	<b>173,035,033</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	57,983,488	57,983,488	55,226,331
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	9,981,675	9,981,675	9,161,180
Прочие привлеченные средства	-	-	40,060,673	40,060,673	38,599,256
Прочие финансовые обязательства	-	-	8,574,799	8,574,799	8,574,799
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>116,600,635</b>	<b>116,600,635</b>	<b>111,561,566</b>

**(a) Учетные классификации и справедливая стоимость**

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств. Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Группа определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведенной к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, а также прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые ставки вознаграждения, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

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 долевых 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.

**(6) 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: в качестве исходных данных используются рыночные параметры (за исключением котировок, отнесенных к Уровню 1), которые наблюдаются по соответствующему активу или обязательству либо прямо (т.е. непосредственно цены), либо опосредованно (т.е. данные, основанные на ценах). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или 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 исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении.

Финансовые активы	2016 г. Уровень 2 тыс. тенге	2015 г. Уровень 2 тыс. тенге
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11,089,637	13,960,071
	11,089,637	13,960,071

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа не имеет каких-либо финансовых инструментов, определение справедливой стоимости которых основывается на методах оценки с использованием нерыночных данных

**(6) Иерархия оценок справедливой стоимости**

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	38,665,521	-	38,665,521	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	167,534	-	167,534	167,534
Кредиты, выданные клиентам	55,181,335	246,228	55,427,563	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	47,290,601	29,193	47,319,794	74,921,988
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	36,055,092	-	36,055,092	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9,870,480	-	9,870,480	10,152,242
Прочие привлеченные средства	34,029,467	-	34,029,467	35,159,984

**(6) Иерархия оценок справедливой стоимости**

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2015 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	26,811,589	-	26,811,589	26,811,589
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,337,140	-	17,337,140	17,337,140
Кредиты, выданные клиентам	78,086,429	1,567,401	79,653,830	81,755,207
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	31,434,418	-	31,434,418	31,434,418
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	55,226,331	-	55,226,331	57,983,488
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	9,161,180	-	9,161,180	9,981,675
Прочие привлеченные средства	38,599,256	-	38,599,256	40,060,673

**29 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.