

КАЗАХСТАНСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОМПАНИЯ

Годовой отчет 2017

Акционерного общества «Ипотечная организация
«Казakhstanская Ипотечная Компания»



Содержание

Обращение Председателя Совета директоров.....	4
Обращение Председателя Правления	6
Информация о Компании	8
Обзор основных макроэкономических тенденций развития Казахстана в 2017 году.....	12
Корпоративные события.....	20
Ключевые результаты деятельности по итогам года	22
Устойчивое развитие	26
Корпоративное управление.....	28
Годовая финансовая отчетность и аудиторское заключение.....	40

Обращение Председателя Совета директоров



В 2017 году дочерняя организация холдинга «Байтерек» – АО «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания» провела эффективную работу по достижению стратегических целей в области повышения доступности жилья для граждан нашей страны. Были запущены новые инструменты стимулирования ипотечного кредитования, усовершенствован механизм выдачи арендного жилья, перевыполнено большинство плановых задач.

Это привело к повышению конкретных экономических показателей. Компанией обеспечена чистая прибыль на 19,3% больше объема предыдущего года. Международное рейтинговое агентство подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом. Данные результаты свидетельствуют об эффективности Компании в качестве оператора реализации государственных инициатив.

Всего за период своей деятельности АО «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания» принимало участие в реализации пяти государственных и отраслевых программ. Это обеспечило собственным жильем порядка 35 тыс. казахстанцев.

В 2017 году Компания, как оператор Программы жилищного строительства «Нұрлы жер», запустила новый инструмент, направленный на стимулирование развития ипотечного кредитования – субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выдаваемым

коммерческими банками. Благодаря этому, конечная ставка вознаграждения по ипотечному займу для заемщика снижена до 10% годовых при средних ставках коммерческих банков 15-20%. Всего за отчетный период Компания одобрила 1336 заявок на сумму 13,62 млрд тенге.

Большое социальное значение в деятельности АО «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания» имеет предоставление очередникам местных исполнительных органов жилья в аренду с последующим выкупом. С начала реализации данного направления Компанией введено 957,4 тыс. м² социального арендного жилья, предоставлено для распределения более 16,8 тыс. квартир во всех регионах Казахстана.

В свете сложившихся тенденций по сокращению объемов выдачи ипотечных займов населению, наблюдаемых в 2014-2016 годах, Компанией принято решение о возобновлении деятельности по выкупу прав требований по ипотечным займам, что способствовало обеспечению ликвидности финансовых организаций. В прошедшем году Компанией перевыполнен стратегический показатель по данному направлению в два раза.

В заключение выражаю благодарность нашим партнерам и клиентам за доверие, оказанную поддержку и плодотворное сотрудничество. Компания продолжит развивать систему ипотечного кредитования, решая важнейшие социальные задачи по улучшению жилищных условий наших граждан.

Айдар Арифханов

Председатель Совета директоров

АО «Ипотечная организация «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Обращение Председателя Правления

Уважаемые клиенты, партнеры, инвесторы!

2017 год стал для АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» знаковым – Компания сфокусировалась на стимулировании развития ипотечного рынка через выполнение функций финансового агента по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выдаваемым населению банками в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер», а также возобновила деятельность по приобретению прав требования по ипотечным займам банков второго уровня и ипотечных организаций.

В целях реализации направления по субсидированию ипотечных займов Компанией за короткое время подготовлена вся необходимая инфраструктура, которая включила в себя не только внедрение необходимых автоматизированных процессов, но и построение партнерских отношений с банками, а также проведение кампаний по информированию населения о возможностях улучшения жилищных условий по программе. В результате в 2017 году Компания превысила плановые показатели по количеству просубсидированных ипотечных займов на 19,6%, при этом портфель просубсидированных займов составил более 12 млрд тенге.



В течение 2017 года Компания неоднократно организовывала круглые столы с целью определения основных причин снижения объемов ипотечного кредитования в стране и нахождения путей их устранения. В результате, в целях стимулирования финансовых организаций по выдаче ипотеки населению, в 2017 году Компанией привлечен капитал на рыночных условиях на сумму 8,5 млрд тенге, из них 4,1 млрд тенге направлены на приобретение ипотечных портфелей банков второго уровня и ипотечных организаций, что позволило перевыполнить стратегический КПД Компании по объему приобретения прав требования в два раза. В текущем году Компанией были приобретены облигации АО «БанкЦентрКредит», обеспеченные ипотечными займами, с обязательным

условием использования полученных от размещения облигаций средств на выдачу ипотеки населению в течение 12 месяцев с даты размещения.

Таким образом, ключевая задача Компании по стимулированию развития ипотечного рынка, несмотря на неблагоприятные условия на ипотечном и фондовом рынках, выполнена.

Следуя своей миссии – повышение доступности жилья, Компания в рамках реализации направления Программы «Арендное жилье с выкупом АО «ИО «КИК» перевыполнила установленный показатель по объему ввода в эксплуатацию арендного жилья практически на 24%, обеспечив строительство 3 622 квартир или 203,9 тыс. м² жилья. По итогам 2017 года заключено 5 567 договоров аренды с выкупом на сумму 48 180 млн тенге, в том числе с медицинскими работниками и молодыми учеными Республики Казахстан.

Следует отметить положительные финансовые результаты Компании – чистая прибыль Компании по итогам 2017 года составила 3,7 млрд тенге, размер активов – 250,5 млрд тенге. По итогам года кредитный и арендный портфели Компании составили 167,9 млрд тенге, при этом арендный портфель Компании по сравнению с 2016 годом увеличился практически в 1,6 раза – до 117,8 млрд тенге.

В результате эффективного управления обязательствами в течение отчетного года своевременно и в полном объеме осуществлены выплаты вознаграждения по всем выпущенным облигациям и привлеченным займам. Компания успешно произвела по-

гашение основного долга по трем выпускам облигаций на общую сумму 19,6 млрд тенге, а также осуществила полное погашение основного долга по займу, привлеченному от АО «Народный Банк Казахстана» на общую сумму 7,15 млрд тенге.

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. Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Кроме того, Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-».

Резюмируя успешные итоги деятельности Компании в 2017 году, как оператора государственной жилищной программы, а также учитывая позитивные ожидания развития экономики в ближайшей перспективе, включая рост доходов населения, развитие рынка жилищного строительства, оживление на рынке банковских услуг, мы ожидаем усиления тенденции роста спроса на продукты Компании, как со стороны населения, так и финансовых организаций. Все вышеперечисленные факторы создают устойчивый фундамент для дальнейшего развития Компании.

Я выражаю благодарность всей команде АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» за плодотворную работу, а Единственному акционеру и Правительству Республики Казахстан за оказанное доверие.

Адил Мухамеджанов

Председатель Правления

АО «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Информация о Компании

Акционерное общество «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) создано решением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 29 декабря 2000 года в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования и является одной из первых ипотечных организаций на постсоветском пространстве, деятельность которой направлена на реализацию государственной жилищной политики.

Целью создания Компании является обеспечение доступности ипотечных займов населению страны и развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе путем приобретения прав требования по ипотечным займам у банков второго уровня и ипотечных организаций за счет привлечения инвестиций на рынке капитала. В основу бизнес-модели Компании положен опыт таких известных компаний, как Fannie Mae и Freddie Mac (США).

Основную деятельность Компания начала в 2001 году и в настоящее время является одним из крупнейших небанковских финансовых институтов в Республике Казахстан.

Помимо деятельности по развитию вторичного рынка ипотеки, Компания успешно реализует Программу жилищного строительства «Нұрлы жер»¹ по предоставлению арендного жилья с последующим выкупом, а также является финансовым агентом по субсидированию части ставки вознаграждения по жилищным займам, выданным банками второго уровня (далее – БВУ) населению.

В 2017 году международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом. Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Кроме того, Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-».

Головной офис Компании находится в городе Алматы. В городе Астана имеется представительство, в 13 регионах Республики Казахстан работают региональные представители.

Единственным акционером Компании является АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – АО «НУХ «Байтерек»). По состоянию на 01.01.2018 г. АО «НУХ «Байтерек» владеет 100% голосующих акций Компании.

Сведения о структуре уставного капитала на 01.01.2018 г.

Количество объявленных акций	13 681 600 штук
Количество размещенных акций	6 331 380 штук
Количество выкупленных акций	250 000 штук

Номинальная стоимость 1 акции составляет 10 000 тенге. Простая акция предоставляет акционеру право на участие в общем собрании акционеров с правом голоса при решении всех вопросов, выносимых на голосование, право на получение дивидендов при наличии у общества чистого дохода и соответствующего решения общего собрания акционеров, а также части имущества общества при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

дендов при наличии у общества чистого дохода и соответствующего решения общего собрания акционеров, а также части имущества общества при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

История Компании

- 2000 Создание Компании
- 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 «НУХ «Байтерек»
- 2014 Начало реализации Программы развития регионов до 2020 года
- 2016 Утверждение Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее – Программа) и определение Компании финансовым агентом по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым БВУ
- 2017 Возобновление деятельности по выкупу прав требования по ипотечным займам у БВУ и ипотечных организаций

¹ Утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922

Стратегия развития Компании

В связи с внесением изменений в государственные программы, в реализации которых участвует Компания, а также актуализацией Стратегии развития АО «НУХ «Байтерек» на 2014-2023 годы, в 2017 году была проведена актуализация Стратегии развития Компании на 2014-2023 годы.

Принимая во внимание, что деятельность АО «НУХ «Байтерек» по повышению доступности жилья реализуется путем применения широкого инструментария (финансирование застройщиков, субсидирование ипотечного кредитования, гарантирование жилищного строительства, строительство арендного и кредитного жилья, управление арендным жильем и кредитование покупки жилья), а также учитывая международный опыт и тенденции развития рынка жилья в Казахстане, в актуализированной стратегии развития смещен вектор с направления по реализации арендного жилья на стимулирование развития ипотечного рынка жилья и ипотечных ценных бумаг.

Миссия Компании – повышение доступности жилья.

Ключевые задачи Компании:

- стимулирование развития ипотечного рынка;
- достижение показателей, установленных государственными программами по направлениям Компании;
- повышение эффективности деятельности Компании.

В целях решения ключевых задач стратегией развития определены следующие стратегические направления деятельности:

- приобретение прав требования по ипотечным займам, ипотечных ценных бумаг БВУ и выпуск ипотечных ценных бумаг;
- субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым населению БВУ в рамках Программы;
- Реализация Программы по направлению «Арендное жилье с выкупом АО «ИО «КИК».

В ближайшие три года Компания планирует достигнуть стратегических целей развития, в том числе обеспечить:

- наращивание ипотечного и арендного портфелей;
- выполнение показателей, предусмотренных в государственных программах;
- повышение эффективности деятельности Компании.



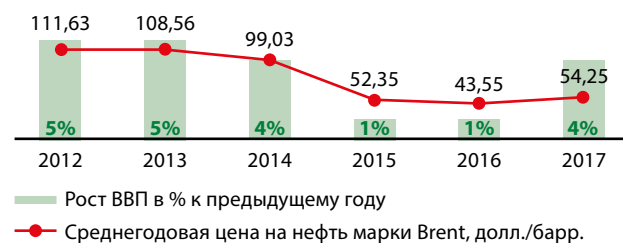
Обзор основных макроэкономических тенденций развития Казахстана в 2017 году

По итогам 2017 года наблюдался рост экономики Казахстана на 4%, что является наиболее высоким показателем с 2015 года.

Согласно данным МНЭ РК², несмотря на опережающий рост добывающих отраслей, источники роста ВВП были сосредоточены в несырьевом сегменте экономики. Так, из 4% роста ВВП доля вклада несырьевого сектора составила 60%.

Вместе с тем, если рассматривать корреляцию между ростом экономики Казахстана и уровнем мировых цен на нефть, то можно наблюдать определенную зависимость (см., пожалуйста, диаграмму 1).

Диаграмма 1: Динамика темпов роста ВВП Казахстана и мировых цен на нефть



Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан, <https://www.statista.com>

В целом по итогам 2017 года основные макроэкономические показатели продемонстрировали положительную динамику по сравнению с предыдущим годом. Фактический объем ВВП составил 51 966,8 млрд тенге. Основная доля пришлась на производство услуг – 57,5%, доля промышленности составила 26,5%.

Краткосрочный экономический индикатор, включающий динамику развития шести ключевых отраслей (промышленность, сельское хозяйство, строительство, торговля, транспорт, связь) сложился на уровне 105,2% (100,8% в 2016 году).

С начала 2017 года уровень годовой инфляции находился в установленном коридоре (6,0–8,0%) и по итогам декабря не превысил 7,1% (что на 1,4 п.п. ниже аналогичного периода 2016 года).

На фоне замедления инфляционных процессов с начала 2016 года Национальный Банк РК постепенно снижал базовую ставку с 17% в феврале 2016 года до 10,25% в августе 2017 года, которая сохранилась по декабрь 2017 года.

По предварительным данным Комитета по статистике, среднедушевые номинальные денежные доходы населения за январь–декабрь 2017 года сложились на уровне 978,3 тыс. тенге, прирост к предыдущему периоду составил 6,5%. При этом в реальном выражении, напротив, наблюдается снижение доходов последние два года, по итогам 2017 года индекс реальных денежных доходов населения составил 99,1%.

Уровень безработицы по итогам 2017 года составил 4,9%, что на 0,1 п.п. ниже показателя 2016 года.

Банковский сектор Казахстана продемонстрировал умеренный рост. На 01.01.2018 года

активы банков второго уровня составили 24 157,9 млрд тенге (сократились на 5,5% к 2016 году), в том числе ссудный портфель составил 13 590,5 млрд тенге (сокращение на 12,4%). При этом о некотором оживлении на кредитном рынке свидетельствовала растущая выдача кредитов, которая по итогам года составила 10 819,1 млрд тенге (прирост составил 10% к предыдущему году). Рост выдачи происходил за счет кредитов физических лиц (включая ИП), объем которых составил 3 417,2 млрд тенге (+46,4%). Качество ссудного портфеля несколько ухудшилось, что было связано с признанием проблемных кредитов ряда банков. Портфель NPL (90+) составил 1 265,2 млрд тенге или 9,3% от ссудного портфеля (на начало 2017 года – 1 042,1 млрд тенге или 6,7% от ссудного портфеля).

По итогам 2017 года, совокупные обязательства БВУ составили 21 128,2 млрд тенге (сокращение на 7%). В частности, вклады клиентов, занимающие 78,9% всех обязательств, составили 16 680,5 млрд тенге (сокращение на 3,4%). При этом вклады физических лиц выросли до 8 226,9 млрд тенге (+4%). Таким образом, происходит постепенное смещение источника фондирования банков в пользу вкладов населения. Доли вкладов юридических и физических лиц в иностранной валюте сократились до 42,9% и 52,4% соответственно, что свидетельствует о продолжающемся процессе дедолларизации.

Рынок жилой недвижимости

Согласно данным официальной статистики, общая площадь жилого фонда Республики Казахстан на начало 2017 года составила 342,6 млн м². По итогам 2017 года общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий составила 11 168 тыс. м², из них индивидуальными застройщиками обеспечено 4 322,2 тыс. м². Индекс физического объема введенного жилья в 2017 году к предыдущему году составил 106,2%. Темпы строительства жилья опережают темпы роста населения (101,4% в 2017 году), и показатель обеспеченности населения жильем составил 21,4 м² на одного человека. При этом обеспеченность городского населения жильем составляет 24 м², сельского населения – 18 м².

Диаграмма 2: Общая площадь жилого фонда и обеспеченность населения Казахстана жильем (на конец периода)

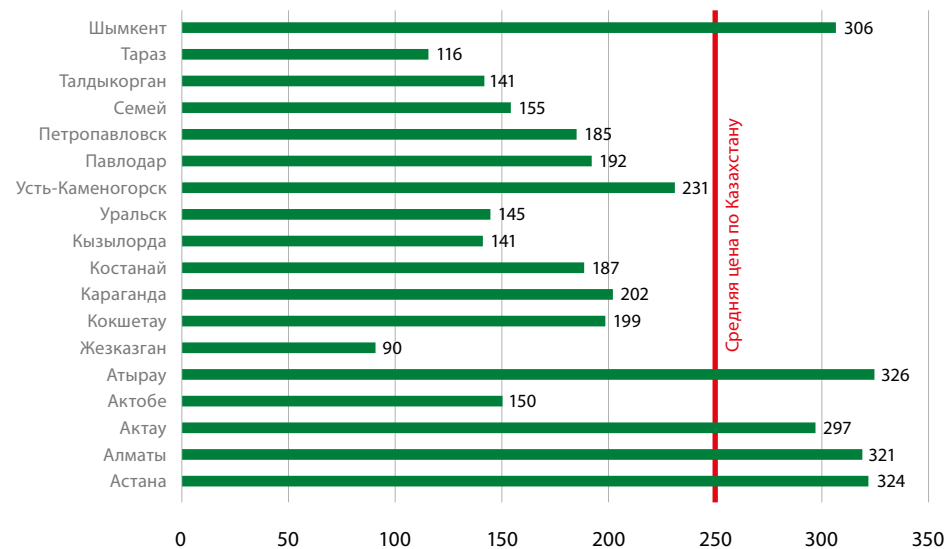


Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Средняя по Казахстану цена продажи нового жилья в 2017 году (декабрь 2017 года к декабрю 2016 года) выросла на 1,3% (253,2 тыс. тенге за 1 м²), наиболее существенный рост наблюдался в городах Астана, Актобе, Талдыкорган. Снижение цен произошло в Алматы, Кокшетау, Костаное, Павлодаре и Шымкенте.

² Министерство национальной экономики Республики Казахстан

Диаграмма 3: Средние цены продажи нового жилья 2017 году
(на конец периода, тенге за 1 м²)



Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Цена перепродажи 1 м² благоустроенного жилья на вторичном рынке в 2017 году снизилась по сравнению с предыдущим годом на 1,6% и составила 185,7 тыс. тенге. При этом цена аренды выросла на 3,8% до 1 329 тенге за 1 м².

Таблица 1: 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 м², тыс. тенге	в процентах, к декабрю предыдущего года	цена за 1 м², тыс. тенге	в процентах, к декабрю предыдущего года	цена за 1 м², в 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	5,1	837	3
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
2015	257,6	15,8	190	9,1	1 281	3,5
2016	247,4	– 3,6	188,6	– 0,7	1 278	– 0,2
2017	253,2	1,3	185,7	– 1,6	1 329	3,8

Источник: Комитет по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан

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 Программой базовая стоимость строительства и приобретения 1 м² общей площади жилища в чистовой отделке в городах Астана, Алматы составляет до 200 тыс.тенге, в остальных регионах составляет до 180 тыс. тенге (без стоимости инженерных сетей). Таким образом, вводимое жилье по Программе существенно дешевле предлагаемого на рынке жилья. В городах Астана и Алматы реализуемое жилье по параметрам Программы дешевле на 38,3% и 37,7% соответственно, в остальных городах Казахстана на 6%.

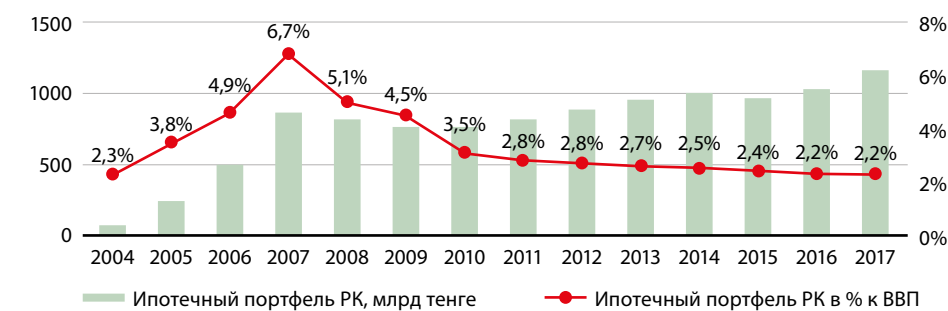
Рынок ипотечного кредитования

По данным Национального Банка Республики Казахстан, объем рынка ипотечного кредитования в Республике Казахстан по состоянию на 01.01.2018 года составил 1 149 млрд тенге, что на 10% больше показателя предыдущего года и является максимальным значением с 2000 года. При этом наибольшая доля в ипотечном портфеле Казахстана приходится на АО «Жилстройсбербанк» – 40,5%.

Вместе с тем, рассматривая рынок ипотечного кредитования в контексте развития экономики Казахстана в целом, можно говорить о наблюдающемся застое на рынке последние десять лет. Доля ипотечного кредитования к ВВП сократилась с 6,7% в 2007 году до 2,2% в 2017 (показатель сохранился на уровне предыдущего года), при этом без учета портфеля АО «Жилстройсбербанк» доля ипотечного кредитования к ВВП составляет всего 1,3%.

Совокупная доля коммерческих банков на рынке ипотечного кредитования составляет 95,4%, доля ипотечных организаций – 4,6%, доля Компании составила 4,4%.

Диаграмма 4: Динамика ипотечного портфеля Республики Казахстан и его доля в ВВП

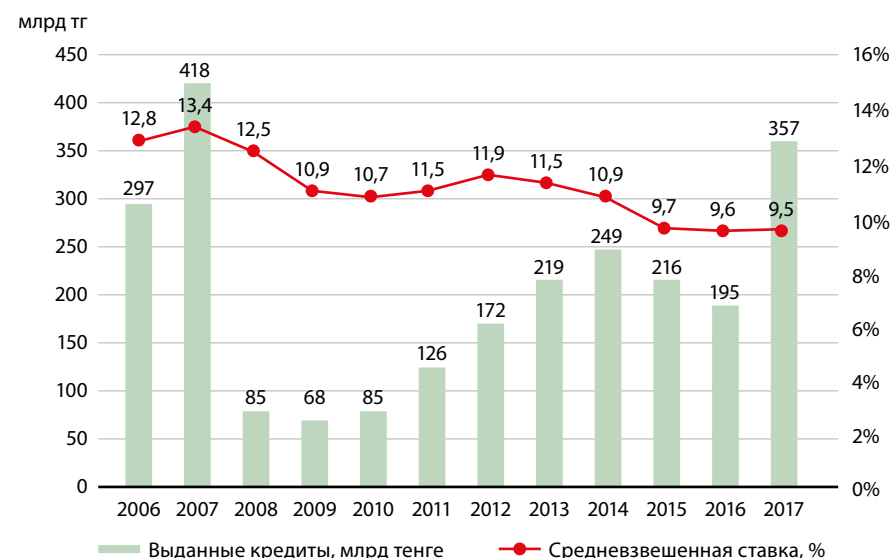


Источник: Статистический бюллетень Национального Банка Республики Казахстан

В 2017 году объемы выдачи ипотечных займов увеличились в сравнении с 2016 годом на 83% и достигли 357 млрд тенге, превысив докризисные объемы (в 2006 году – 297,1 млрд тенге). Однако данное оживление в основном связано с ростом выдачи кредитов АО «Жилстройсбербанк». Доля АО «Жилстройсбербанк» в общем объеме выдачи банков выросла с 76% в 2016 году до 81% в 2017 году.

Начиная с 2007 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.

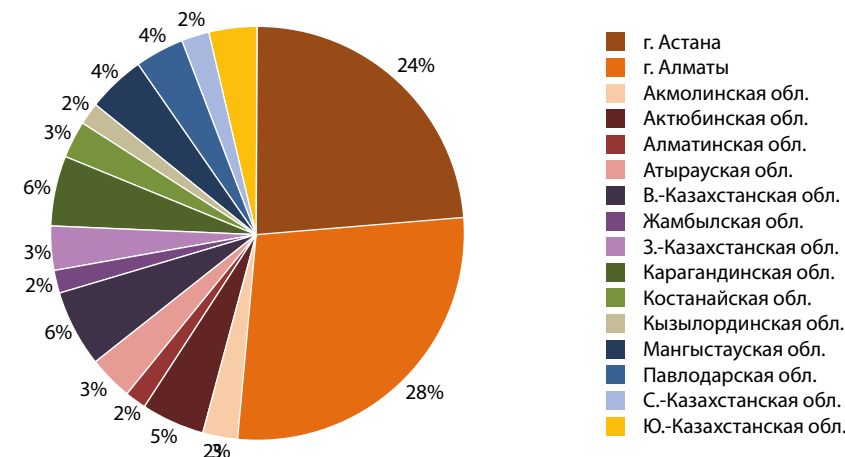
Диаграмма 5: Динамика кредитов, выданных банками Казахстана на строительство и приобретение жилья гражданам, и средневзвешенные ставки вознаграждения по ним (за период)



Источник: Статистический бюллетень Национального Банка Республики Казахстан

В региональной структуре ипотечного портфеля доминирующую долю занимают города Астана и Алматы – 52% рынка.

Диаграмма 6: Ипотечное кредитование населения в региональном разрезе на 01.01.2018



Источник: Статистический бюллетень Национального Банка Республики Казахстан

Рынок 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 после полной оплаты стоимости жилья. При этом данный продукт, по сравнению с 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 Программы предоставляется:

- 1) АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»;
- 2) АО «Байтерек девелопмент»;
- 3) АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына»;
- 4) местными исполнительными органами (без выкупа).

Согласно данным Комитета по статистике Министерства национальной экономики РК, в 2017 году введено в эксплуатацию арендного жилья 947,9 тыс. м², что составляет 8,5% от общего объема введенного в эксплуатацию жилья в 2017 году. По сравнению с предыдущим годом ввод арендного жилья увеличился на 76,6%. Доля Компании в общем объеме ввода в эксплуатацию арендного жилья по Казахстану составила 21,5%.

Следует отметить, что предоставление арендного жилья в рамках государственных программ осуществляется ограниченной категории лиц (очередники местных исполнительных органов, относящиеся к определенной категории граждан). При этом последние несколько лет наблюдается интерес к данному продукту со стороны коммерческих девелоперских компаний. К примеру, Global Construction предоставляет жилье в аренду с последующим выкупом по следующим условиям: ставка вознаграждения – от 11% годовых, первоначальный взнос – 10%, срок – 10 лет.

Выводы

Резюмируя итоги социально-экономического развития Казахстана в 2017 году, Компания ожидает активное развитие рынка жилья в ближайшие годы ввиду благоприятной конъюнктуры мирового рынка нефти и, как результат, стабильной экономической ситуации в стране, включая сдержанный уровень инфляции, позитивные ожидания роста реальных доходов населения, а также высокие темпы роста жилищного строительства на фоне стабильных цен.

Более того, продолжающийся процесс оздоровления банковского сектора, в том числе благодаря мерам государственной поддержки ряда банков, очистке кредитных портфелей от проблемных займов, росту депозитов населения в качестве источника фондирования, а также снижению базовой процентной ставки НБРК приведут к укреплению тенденции оживления на рынке банковских услуг, в том числе в сегменте ипотечного кредитования. Все вышеперечисленные факторы обеспечивают возрастающий спрос на продукты Компании как со стороны населения, так и финансовых организаций, что создает устойчивый фундамент для ее развития.

Основные направления деятельности

Приобретение прав требования по ипотечным займам БВУ

Деятельность по приобретению прав требования по ипотечным займам БВУ Компания осуществляет с 2001 года. За период 2001-2017 годы на приобретение ипотечных портфелей БВУ и ипотечных организаций направлено более 212,5 млрд тенге, выкуплено более 64 тыс. ипотечных займов, в том числе в 2017 году Компания приобрела у БВУ и ипотечной организации права требования по 630-ти ипотечным займам, выданным по собственным программам, на общую сумму в размере 4,1 млрд тенге.

Кредитный портфель по ипотечным займам по состоянию на 01.01.2018 г. составил 50,0 млрд тенге. Уровень неработающих займов в кредитном портфеле NPL (60+) не превышает 5%, коэффициент резервирования составляет 7,4%.

По состоянию на 01.01.2018 года Компания сотрудничает с 16 партнерами по приобретению прав требования по ипотечным займам, из них 14 банков второго уровня. Наибольшая доля в кредитном портфеле приходится на ипотечные займы, находящиеся в доверительном управлении АО «AsiaCredit Bank» с долей 15,6%, АО «АТФ Банк» с долей 11,5%, АО «Евразийский банк» с долей 10,9%. Портфель, находящийся в самостоятельном обслуживании Компании, составляет 35,2%.

Субсидирование ипотечных займов

Компания в 2017 году впервые начала деятельность по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выдаваемым БВУ. Инструмент субсидирования внедрен в рамках Программы в целях стимулирования спроса со стороны населения на ипотечные жилищные займы и является одним из новых подходов государственной политики по повышению доступности жилья для населения. В соответствии с Программой банки-партнеры предоставляют ипотечные жилищные займы со ставкой вознаграждения не более 16% годовых, из которых Компания субсидирует до 6%, ставка вознаграждения для конечного заемщика составляет 10% годовых.

Для реализации данного направления ежегодно из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения Компанией части ставки вознаграждения.

В 2017 году в Компанию поступило 1 389 заявок на субсидирование на сумму 14 176 млн тенге, из которых было просубсидировано 1 196 заявок на сумму 12 036 млн тенге.

Реализация арендного жилья с правом выкупа в рамках Программы

Реализация арендного жилья с правом выкупа является одним из наиболее социально значимых направлений деятельности Компании, так как позволяет приобретать жилье гражданам (очередникам местных исполнительных органов), не имеющим соответствующих доходов для приобретения жилья другими способами, в том числе в ипотеку.

Для реализации направления предусмотрено общее финансирование Компании в размере 163,3 млрд тенге, в том числе за счет получения льготных кредитов из средств Национального Фонда Республики Казахстан (в 2015-2016 годах в сумме 115 млрд тенге), республиканского бюджета (в 2016 году в размере 19,1 млрд тенге), а также увеличения уставного капитала Компании на 29,2 млрд тенге в рамках государственной программы «Доступное жилье-2020».

Активную деятельность по строительству, приобретению и реализации арендного жилья Компания начала с 2014 года и, в соответствии с Программой, завершает в 2019 году. По итогам 2017 года, ввод арендного жилья с накоплением с начала реализации Программы составил 957,4 тыс. м², в частности в 2017 году Компанией было обеспечено строительство 3 622 квартир или 203,9 тыс. м², что превысило плановые показатели на 24%, заключено 5 567 договоров аренды с выкупом на сумму 48 180 млн тенге (всего за период 2015-2017 гг. заключено 13 632 договоров аренды с выкупом на сумму 121 873 млн тенге).

Таблица 2: Ввод арендного жилья в разрезе регионов в 2015-2017 годах

Город	введено квартир, ед.		общая площадь, м ²	
	в 2015–2017 годах	в том числе в 2017 году	в 2015–2017 годах	в том числе в 2017 году
Астана	474	80	27 355	4 304
Алматы	5 863	1 902	321 767	108 675
Шымкент	2 541	–	140 385	–
Актобе	1 409	–	88 218	–
Тараз	450	–	28 591	–
Алматинская область	230	215	9 226	8 518
Караганда	240	65	15 538	4 144
Костанай	220	–	13 926	–
Семей	329	–	17 398	–
Кызылорда	1 454	234	93 498	15 491
Талдыкорган	30	–	1 651	–
Павлодар	565	120	30 306	5 297
Усть-Каменогорск	260	60	14 369	3 271
Актау	986	670	56 665	36 931
Кокшетау	337	–	19 919	–
Петропавловск	314	116	16 930	6 305
Уральск	653	–	33 995	–
Атырау	75	–	3 936	–
Рудный	155	80	8 863	3 959
Туркестан	144	–	7 833	–
Хромтау	120	120	7 041	7 041
Всего	16 849	3 662	957 410	203 935

Арендный портфель Компании по государственным программам на 01.01.2018 года составил 115,7 млрд тенге, общий арендный портфель³ – 117,8 млрд тенге. Качество арендного портфеля сохраняется стабильным, доля неработающих арендных договоров (NPL 60+) в портфеле не превышает 0,5%, норма провизирования составляет 0,3%.

³ с учетом Собственной программы Компании

Корпоративные события

Изменения в составе Совета директоров Компании за 2017 год

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 01.02.2017 года досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров – Ибрагимовой Л.Е. в качестве представителя Единственного акционера и Бабенова Б.Б. в качестве независимого директора. Членами Совета директоров избраны Арифханов А.А. в качестве представителя Единственного акционера и Джолдасбеков А.М. в качестве независимого директора.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 26.05.2017 года членом Совета директоров избран Шаймарданов Ж.Н. в качестве представителя Единственного акционера.

Решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 23.08.2017 года досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров, независимых директоров Вокурка У. и Джолдасбекова А.М. и избраны членами Совета директоров, независимыми директорами Оспанов Е.С. и Токобаев Н.Т.

Изменения в составе Правления Компании за 2017 год

Решением Совета директоров Компании от 20.01.2017 года освобожден от должности заместитель Председателя Правления Досмухаметов Б.С., назначен на должность заместителя Председателя Правления Кәкім Р. Қ.

Решением Совета директоров от 23.02.2017 года освобождены от должности заместителей Председателя Правления Жумабеков С.Л. и Бейсембаев К.З., назначены на должности заместителей Председателя Правления Рахимжанов А.Т. и Исамбаев К.А.

Решением Совета директоров от 03.04.2017 года освобожден от должности заместитель Председателя Правления Исамбаев К.А.

Решением Совета директоров от 25.05.2017 года назначена на должность заместителя Председателя Правления Дыканбаева А.М.

Решением Совета директоров от 03.11.2017 года освобожден от должности заместитель Председателя Правления Рахимжанов А.Т.

Привлечение денежных средств путем размещения собственных облигаций

В целях исполнения собственных обязательств в апреле 2017 года Компания осуществила размещение 11-го выпуска облигаций на сумму 6,5 млрд тенге (по номинальной стоимости). В целях приобретения прав требования по ипотечным займам и ипотечных ценных бумаг банков второго уровня в декабре 2017 года Компания успешно разместила 15-й выпуск облигаций на сумму 8,5 млрд тенге (по номинальной стоимости).

Подтверждение международного кредитного рейтинга

21 ноября 2017 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента («РДЭ») Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом. Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании подтвержден на уровне «BBB-».

Выплата купонного вознаграждения по облигациям

В полном соответствии с установленными графиками исполнения обязательств по выпущенным облигациям в январе, апреле, июне, июле, августе и октябре 2017 года осуществлены очередные выплаты купонных вознаграждений по 2-му и 4-му выпускам в пределах второй облигационной программы, 9-му, 10-му, 11-му, 12-му и 13-му выпускам облигаций Компании.

Погашение займов

В январе 2017 года полностью погашен 4-й выпуск облигаций в пределах второй облигационной программы в размере 5 млрд тенге. В апреле 2017 года полностью погашены 2-й выпуск в пределах второй облигационной программы в размере 4,6 млрд тенге и 10-й выпуск облигаций в размере 10 млрд тенге.

В июне 2017 года Компанией было произведено частичное погашение обязательств по займу, предоставленному АО «Народный Банк Казахстана» в размере 3,5 млрд тенге, а также в декабре 2017 года полное погашение обязательств по займу, предоставленному АО «Народный Банк Казахстана» в размере 3,5 млрд тенге.



Ключевые результаты деятельности по итогам года

По итогам деятельности за 2017 год Компанией получена чистая прибыль в размере 3,695 млрд тенге.

Активы Компании с начала 2017 года сократились на 1,6% до 250,5 млрд тенге, обязательства – на 5,8%, до 191,7 млрд тенге, собственный капитал увеличился на 15,3% до 58,8 млрд тенге.

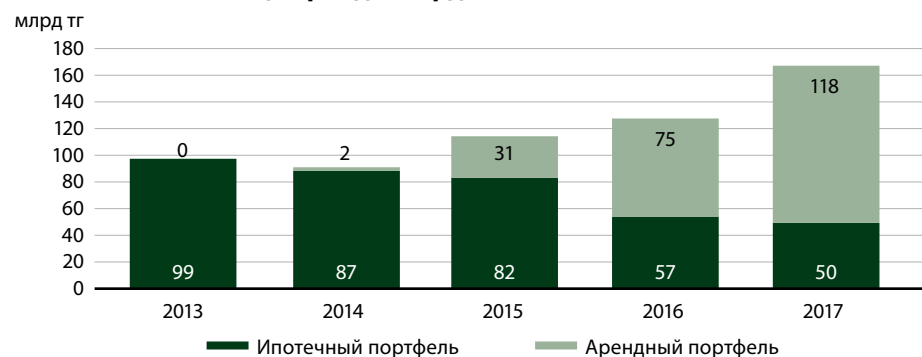
Диаграмма 7: Динамика активов, обязательств и капитала Компании в 2013–2017 годах (на конец периода, млрд тенге)



В 2017 году Компания активно продолжила деятельность по предоставлению жилья населению в долгосрочную аренду с последующим выкупом. В результате дебиторская задолженность по финансовой аренде на конец отчетного периода составила 117,8 млрд тенге, увеличившись на 57,3% по сравнению с 2016 годом.

Ипотечный портфель, состоящий из выкупленных у банков займов и займов по прямому кредитованию, составил 50 млрд тенге.

Диаграмма 8: Динамика ипотечного и арендного портфелей в 2013–2017 годах (на конец периода, млрд тенге)

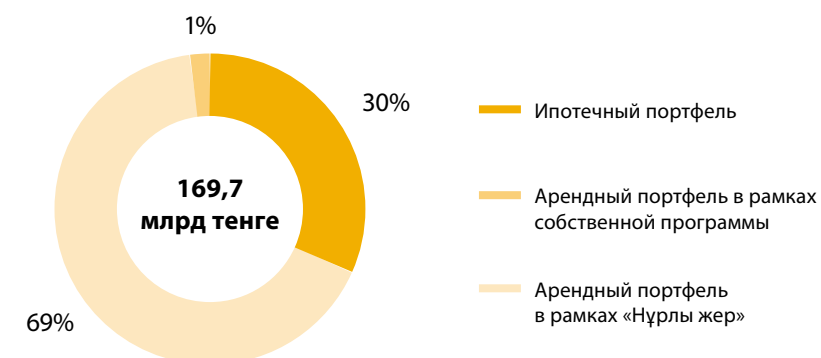


Таким образом, общие требования к клиентам по ипотечным договорам и договорам аренды на конец 2017 года увеличились на 27,7% по сравнению с предыдущим годом и составили 167,9 млрд тенге.

В структуре кредитного портфеля Компании доминирующую долю занимает арендный портфель, сформированный в рамках Программы «Нұрлы жер» и собственной программы – 70%, остальные 30% портфеля приходятся на ипотечные займы.

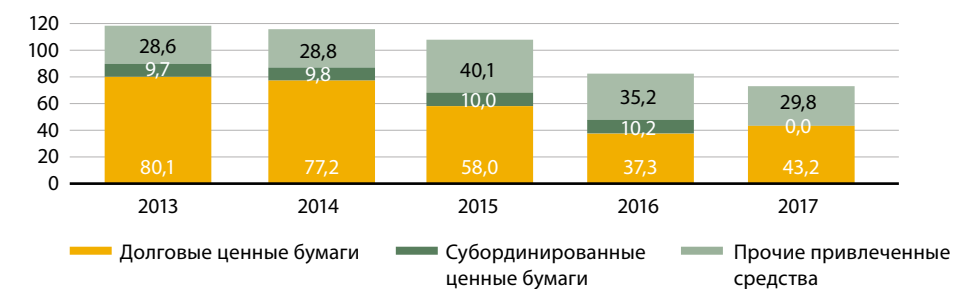


Диаграмма 9: Структура кредитного портфеля на 31.12.2017



В отчетном году Компания снизила рыночную долговую нагрузку, полностью погасив обязательства по выпущенным субординированным ценным бумагам, а также сократив обязательства по прочим привлеченным средствам.

Диаграмма 10: Динамика рыночных обязательств Компании в 2013–2017 гг. (на конец периода, млрд тенге)



Управление рисками

Управление рисками в Компании является постоянным, динамичным и непрерывным процессом, состоящим из компонентов идентификации, измерения, контроля и мониторинга рисков. В соответствии с Регламентом централизованной системы управления рисками Компания определяет лимиты на компоненты риск-аппетита (достаточность капитала, рентабельность и ликвидность). В целях обеспечения его соответствия стратегии Компании, бизнес-среде и требованиям заинтересованных сторон, Компания утверждает лимиты риск-аппетита на Совете директоров.

Политика по управлению рисками Компании нацелена на определение, анализ и управление рисками (стратегические риски, финансовые риски, операционные риски, правовые риски), на установление лимитов рисков и соответствующего контроля, 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 карте рисков, которая используется для выявления всего перечня факторов риска и служит основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Компания ежегодно составляет регистр и карту рисков с выделением критических рисков и их индикаторов, разрабатывает планы мероприятий по управлению данными рисками, которые всесторонне рассматриваются и утверждаются Советом директоров Компании.

Дополнительно, в рамках централизованной системы управления рисками АО «НУХ «Байтерек», на ежеквартальной основе осуществляется сбор и консолидация информации по видам рисков, присущих деятельности Компании в соответствии с методиками оценки рисков. По каждому виду риска производится его количественная оценка с целью дальнейшей агрегации для расчета внутреннего капитала Компании и его сравнения с имеющимся собственным капиталом, призванным покрывать все риски Компании.

Стратегические риски

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

Финансовые риски

При управлении кредитными рисками в 2017 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 кредитных и арендных заявок на основе установленных нормативных коэффициентов, установление и контроль максимальных лимитов на банки-контрагенты посредством проведения анализа их финансового состояния, моделирование ожидаемых кредитных убытков и создание резервов под них.

Компания придерживается консервативной политики в управлении валютными рисками и регулярно осуществляет мониторинг открытой валютной позиции на предмет соответствия установленному лимиту.

Процентный риск связан с вероятностью возникновения потерь из-за чувствительности к изменению процентных ставок при несоответствии сроков возврата/переоценки размещенных процентных активов и привлеченных процентных обязательств Компании. Для контроля подверженности процентному риску Компания использует инструмент процентного ГЭПа (GAP-анализ), цель которого определить, на каком временном интервале образуется подверженность процентному риску чистой гэг-позиции (разница между про-

центными активами, чувствительными к изменению процентной ставки и процентными обязательствами, чувствительными к изменению процентной ставки) вследствие изменения процентной ставки. Также Компания осуществляет оценку подверженности процентному риску портфеля (долговых) ценных бумаг путем использования расчета модифицированной дюрации по определенной облигации и портфеля облигаций в целом.

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 действует 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 контрольных процедур, защиты информации, развития системы автоматизации и иных мер.

В 2017 году в рамках реинжиниринга бизнес-процессов Компании актуализирована и усовершенствована структура матрицы бизнес-процессов, рисков и контроля в соответствии со стратегическими целями Компании и фокусом на ключевые бизнес-процессы.

Правовые и комплаенс-риски

Компания определяет правовые и комплаенс-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 политики Компании, а также этических стандартов, в том числе по поведению на рынке, урегулированию конфликтов интересов, консультированию и обслуживанию клиентов. Служба комплаенс-контроля также является подразделением, ответственным за осуществление контроля в области противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма.

Усовершенствование методик оценки рисков

В 2017 году в целях перехода на международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» Компания провела комплекс мероприятий по разработке методологии и модели по обесценению финансовых инструментов. По результатам данных мероприятий были разработаны и внедрены статистические модели расчета ожидаемых кредитных убытков по финансовым инструментам в соответствии с МСФО (IFRS) 9.

Устойчивое развитие

Компания, выступая в качестве одного из основных операторов государственных мер по поддержке развития ипотечного рынка и 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 и других документах Компании.

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

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

- обеспечивает медицинское страхование работников Компании;
- оказывает необходимую материальную помощь сотрудникам;
- содействует профессиональному развитию персонала.

Для установления **социального партнерства** между Компанией и ее работниками общим собранием сотрудников избраны представители работников в целях ведения коллективных переговоров и представления их интересов в рамках заключенного Коллективного договора (действует с 13.10.2008 года).

Поддержка здоровья работников – важная составляющая в работе с персоналом. На основании договора добровольного медицинского страхования работники Компании получают квалифицированные

консультации врачей, один раз в год желающие проходят медицинский осмотр.

Вопросы **профессионального развития персонала** рассматриваются как один из ключевых 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 2017 году в рамках утвержденного плана обучения и развития персонала 216 работников Компании прошли обучение на курсах и приняли участие в различных семинарах.

В целях обучения работников государственному языку подготовлена и утверждена программа по расширению сферы применения государственного языка на 2017-2020 гг. и учебный график на 2017 год, в рамках которого проведены уроки для групп различных уровней подготовки.

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

При осуществлении жилищного строительства Компания оказывает воздействие на окружающую среду на территориях реализации строительства, в связи с чем Компанией принимаются 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.

За 2017 год в ходе осуществления деятельности Компании отсутствовали случаи, связанные со штрафами, наложенными за несоблюдение экологического законодательства Республики Казахстан.



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 и включающих отношения между Единственным акционером, Советом директоров, Правлением, иными органами Компании и заинтересованными лицами в интересах Единственного акционера.

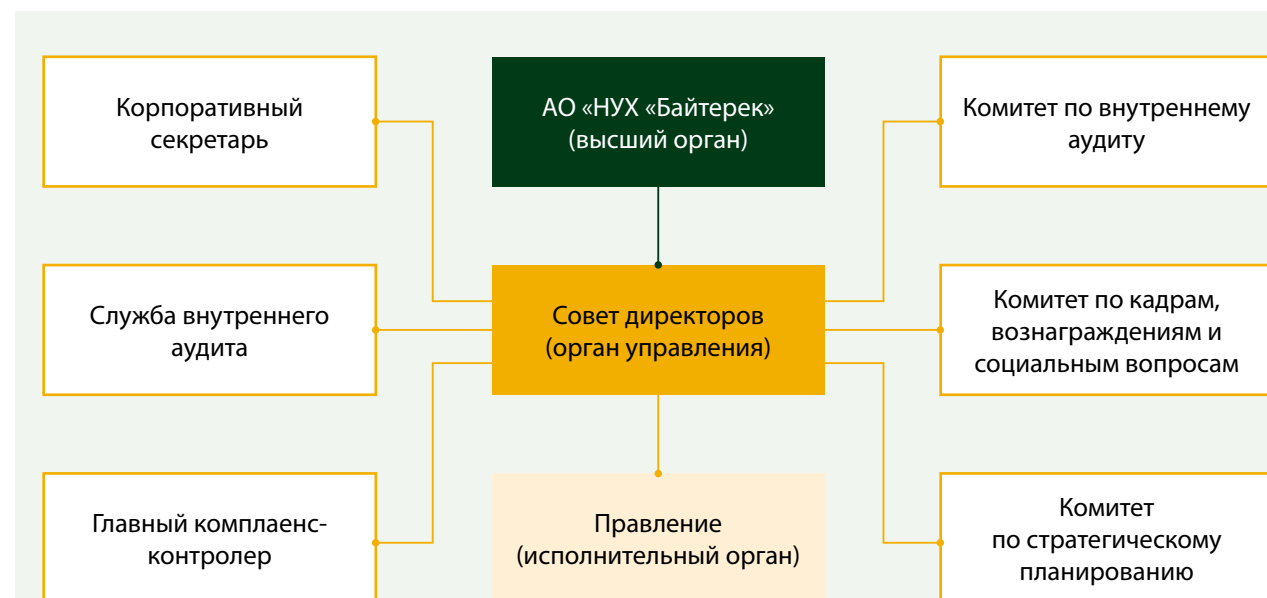
Компания рассматривает корпоративное управление как средство повышения эффективности своей деятельности, укрепления репутации и снижения затрат на привлечение капитала.

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 Компании, и являются основой всех правил и рекомендаций.



Структура органов Компании



ЕДИНСТВЕННЫМ АКЦИОНЕРОМ КОМПАНИИ ЯВЛЯЕТСЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ХОЛДИНГ «БАЙТЕРЕК».

По состоянию на 01.01.2018 года владеет 100% голосующих акций Компании.

Совет директоров является органом управления Компании, осуществляющим общее руководство деятельностью, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и/или уставом Компании к исключительной компетенции Единственного акционера Компании.

Единственный акционер избирает членов Совета директоров Компании в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании, с учетом компетенций, навыков, достижений, деловой репутации и профессионального опыта кандидатов.

Согласно Закону Республики Казахстан «Об акционерных обществах» (от 13 мая 2003 года № 415-III с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.05.2018 г.) независимые директора соответствуют следующим критериям:

- не являются аффилированными лицами Компании и не являлись ими в течение трех лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров и не являются аффилированными лицами по отношению к аффилированным лицам Компании;
- не связаны подчиненностью с должностными лицами Компании или организаций – аффилированных лиц Компании и не были связаны подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров;
- не являются государственными служащими;
- не являются представителями акционера на заседаниях органов Компании и не являлись ими в течение трех лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров;
- не участвуют в аудите Компании в качестве аудиторов, работающих в составе аудиторской организации, и не участвовали в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров.

Состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2017 года:



**Арифханов Айдар
Абдразахович**
Председатель Совета директоров

Год рождения: 1974 г.
Гражданин Республики Казахстан

Опыт работы:
С декабря 2017 года является Председателем Правления АО «НУХ «Байтерек».

Ранее занимал должности заместителя Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек», вице-министра финансов Республики Казахстан, заместителя руководителя Канцелярии Премьер-Министра Республики Казахстан, вице-министра труда и социальной защиты РК, советника Премьер-Министра РК, заместителя Председателя Агентства Республики Казахстан по информатизации и связи, управляющего директора АО «Казактелеком», заместителя Председателя Правления АО «НАК «Казатомпром», вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

Образование:
Высшее (экономическое). Имеет степень магистра государственного администрирования по программе управления экономической политикой Колумбийского университета.



**Ускенбаев Каирбек
Айтбаевич**
Член Совета директоров

Год рождения: 1964 г.
Гражданин Республики Казахстан

Опыт работы:
С января 2018 года назначен на должность вице-министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

Ранее являлся Управляющим директором – членом Правления АО «НУХ «Байтерек», вице-министром регионального развития Республики Казахстан, вице-министром национальной экономики Республики Казахстан, заместителем генерального директора по коммерции и маркетингу ТОО «ҚазМұнайГаз-Сервис».

Образование:
Высшее (юридическое, экономическое).



**Шаймарданов Жандос
Нурланович**
Член Совета директоров

Год рождения: 1987 г.
Гражданин Республики Казахстан

Опыт работы:
С апреля 2017 года назначен Директором Департамента управления активами АО «НУХ «Байтерек».

Ранее являлся Директором Департамента анализа и исследований АО «НУХ «Байтерек», Советником Министра экономики и бюджетного планирования, Менеджером Департамента экономики и планирования АО «ФНБ «Самрук-Казына», Главным экспертом Департамента бюджетной политики и планирования Министерства экономики и бюджетного планирования.

Образование:
Высшее (экономическое), окончил Йоркский Университет.



**Мухамеджанов Адиль
Бектасович**
Член Совета директоров

Год рождения: 1981 г.
Гражданин Республики Казахстан

Опыт работы:
В сентябре 2016 года назначен Председателем Правления Компании.

Ранее работал на различных должностях в АО «КазТрансОйл», являлся членом Совета директоров «Каспиан Энерджи Инк», АО «AsiaCredit Bank», вице-президентом ТОО «Арал Петролеум Кэпитал», Председателем Правления АО «ОНПФ «Отан».

Образование:
Высшее (экономическое), окончил Казахский экономический университет им. Т. Рыскулова, Ноттингемский университет (Великобритания).

**Оспанов Ерболат Серикович**
Член Совета директоров – независимый директор

Год рождения: 1967 г.
Гражданин Республики Казахстан

Оперейтинг Компани Б.В., ЧКОО KMG Kashagan B.V.

Опыт работы:
В настоящее время является генеральным директором (CEO) Borgata Mayer Inc.
Ранее работал в ЗАО «Казахинстрах», АО «Торговый дом «КазМунайГаз», АО НК «КазМунайГаз», Аджил Казахстан Норт Каспиан

Образование:
Высшее (экономическое), окончил Казахский Государственный университет им. Кирова, Казахскую Государственную Академию управления, Университет Лос-Анджелеса UCLA Anderson School.

**Яцек Бжезински**
Член Совета директоров – независимый директор

Год рождения: 1955 г.
Гражданин Австрии

АО «Цесна Гарант» (Алматы), АО «Цеснабанк» (Астана).

Опыт работы:
Является независимым директором в АО «Цеснабанк Капитал» (Астана), АО «Казына Капитал Менеджмент» (Астана), Sberbank Serbia (Белград),

Образование:
Высшее (экономическое), имеет степени магистра, PhD по экономике.

**Токобаев Нурлан Турсунбекович**
Член Совета директоров – независимый директор

Год рождения: 1974 г.
Гражданин Республики Казахстан

регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, советником Председателя Правления АО «Астана-Финанс», Председателем Правления АО Коммерческий Банк «Кредит-Стандарт» (Узбекистан), Председателем Совета директоров АО Коммерческий Банк «Кредит-Стандарт» (Узбекистан), независимым директором АО «Визор Капитал», независимым директором «Advance Bank of Asia» (Камбоджа).

Опыт работы:
В настоящее время является членом Совета директоров – независимым директором ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund» и ОАО «Оптим Банк» (Кыргызстан).

Ранее работал на различных должностях в Национальном банке Республики Казахстан, первым заместителем Председателя Правления Компании, директором Департамента регулирования рынка ценных бумаг и пенсионных фондов Агентства Республики Казахстан по

Образование:
Высшее (экономическое), окончил Казахскую Государственную Академию управления.

Состав и функции комитетов Совета директоров

При Совете директоров Компании действуют три Комитета:

1. Комитет по стратегическому планированию;
2. Комитет по внутреннему аудиту;
3. Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам (в соответствии с решением Совета директоров от 29.09.2017 года Комитет по кадрам и вознаграждениям и Комитет по социальным вопросам были реорганизованы в Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам).

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

Состав Комитета по стратегическому планированию	
По состоянию на 01.01.2017	
Председатель Комитета	У. Вокурка
Член Комитета	Ибрагимова Л. Е.
Член Комитета	Ускенбаев К. А.
Член Комитета	Я. Бжезински

По состоянию на 31.12.2017	
Председатель Комитета	Оспанов Е. С.
Член Комитета	Арифханов А. А.
Член Комитета	Я. Бжезински
Член Комитета	Токобаев Н. Т.
Член Комитета	Шаймарданов Ж. Н.

Комитет по внутреннему аудиту является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании. Деятельность Комитета направлена на повышение 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 контро-

лю за независимостью внешнего и внутреннего аудита.

Состав Комитета по внутреннему аудиту	
По состоянию на 01.01.2017	
Председатель Комитета	Бабенов Б. Б.
Член Комитета	Ибрагимова Л. Е.
Член Комитета	Ускенбаев К. А.
Член Комитета	У. Вокурка

По состоянию на 31.12.2017	
Председатель Комитета	Токобаев Н. Т.
Член Комитета	Арифханов А. А.
Член Комитета	Я. Бжезински
Член Комитета	Оспанов Е. С.
Член Комитета	Шаймарданов Ж. Н.

Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров Компании, создан в целях повышения эффективности и качества работы Совета директоров посредством углубленной проработки и мониторинга вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров в сфере кадровой политики, системы назначений и вознаграждений, а также оценки деятельности членов Совета директоров, членов Правления, главного комплаенс-контролера, а также Корпоративного секретаря.

Комитет по кадрам и вознаграждениям	
По состоянию на 01.01.2017	
Председатель комитета	Я. Бжезински
Член комитета	Ибрагимова Л. Е.
Член комитета	Ускенбаев К. А.
Член комитета	Бабенов Б. Б.

Комитет по социальным вопросам	
По состоянию на 01.01.2017	
Председатель комитета	Бабенов Б. Б.
Член комитета	Ибрагимова Л. Е.
Член комитета	Ускенбаев К. А.
Член комитета	Я. Бжезински

Состав Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам	
По состоянию на 31.12.2017	
Председатель Комитета	Я. Бжезински
Член Комитета	Токобаев Н. Т.
Член Комитета	Ускенбаев К. А.
Член Комитета	Шаймарданов Ж. Н.

Отчет о деятельности Совета директоров и его комитетов

В 2017 году проведено 13 заседаний Совета директоров (11 очных и 2 заочных), на которых было рассмотрено 123 вопроса по следующим категориям:

- вопросы внутреннего аудита – 16;
- планирование и отчетность – 41;
- вопросы по стратегии – 5;
- утверждение ВНД – 21;
- кадровые вопросы – 13;
- вопросы управления рисками – 11;
- сделки/инвестиционные проекты – 5;
- иные вопросы – 11.

Основные вопросы, рассмотренные Советом директоров в 2017 году:

- актуализация Стратегии развития Компании;
- рассмотрение годовой финансовой отчетности за 2016 год;
- предварительное одобрение проекта изменений и дополнений в Положение о Совете директоров Компании с последующим вынесением на рассмотрение Единственного акционера;
- утверждение Плана работы Совета директоров Компании на 2018 год;
- утверждение организационной структуры Компании;
- утверждение корректировки Плана развития Компании на 2017-2021 годы.

Все вопросы, предусмотренные Планом работы Совета директоров Компании на 2017 год, рассмотрены в отчетном периоде.

Посещаемость заседаний Совета директоров членами Совета директоров составила 97% в виду нахождения некоторых членов Совета директоров в трудовом отпуске.

За отчетный период проведено 25 заседаний Комитетов (10 заседаний Комитета по стратегическому планированию, 7 заседаний Комитета по внутреннему аудиту и 8 заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям, и 2 заседания Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам), на которых было рассмотрено 94 вопроса.

Посещаемость заседаний Комитетов Совета директоров их членами составила 97% в связи с на-

хождением некоторых членов Комитетов в трудовом отпуске.

Политика вознаграждения членов Совета директоров

Действующая политика АО «НУХ «Байтерек» не предусматривает выплату вознаграждения членам Совета директоров, являющимся представителями Единственного акционера и Правления Компании.

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 2017 год составила 46 483 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).

Правление является исполнительным органом Компании и состоит из четырех членов. Деятельность Правления регламентирована Положением о Правлении, утвержденным решением Совета директоров Компании от 13.04.2006 года (протокол заседания № 7). Заседания Правления проводятся регулярно, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

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

Деятельность Правления подотчетна Единственному акционеру и Совету директоров.

Члены Правления избираются в соответствии с уставом Компании и Положением о Правлении Компании.

В 2017 году Правлением проведены 100 заседаний, на которых было рассмотрено 449 вопросов.

Члены Правления Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года:



Мухамеджанов Адиль Бектасович
Председатель Правления Компании

Опыт работы:

В сентябре 2016 года назначен Председателем Правления Компании. Ранее работал на различных должностях в АО «КазТрансОйл», являлся членом Совета директоров «Каспиан Энерджи Инк», АО «AsiaCredit Bank», вице-президентом ТОО «Арал Петролеум Кэпитал», Предсе-

дателем Правления АО «ОНПФ «Отан».

Образование:

Высшее (экономическое): окончил Казахский экономический университет им. Т. Рыскулова, Ноттингемский университет (Великобритания).



Кəкім Руслан Қажымұратұлы
Заместитель Председателя Правления

Опыт работы:

В январе 2017 года назначен заместителем Председателя Правления Компании. Ранее работал на различных должностях в АО «Экспресс банк», АО «Инвестиционный фонд Казахстана», АО

«Альянс Банк», ТОО «СК-Фармация», АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына».

Образование:

Высшее (экономическое).



Дыканбаева Асель Маратовна
Заместитель Председателя Правления

Опыт работы:

В мае 2017 года назначена заместителем Председателя Правления Компании. Ранее работала на различных должностях в АО «БТА Банк», АО «AsiaCredit Bank», ТОО «AB Legal».

Образование:

Высшее (экономическое), имеет степень магистра прикладной экономики Университета Дж. Хопкинса.

Служба внутреннего аудита Компании (далее – СВА) при осуществлении профессиональной деятельности руководствуется Положением о СВА и международными основами профессиональной практики внутреннего аудита.

СВА осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности, оценку качества систем внутреннего контроля, корпоративной системы управления рисками и корпоративного управления, а также предоставляет консультации в целях совершенствования деятельности Компании.

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

Деятельность СВА осуществляется в соответствии с Годовым аудиторским планом, утвержденным решением Совета директоров Компании.

В течение 2017 года СВА выполнялись аудиторские задания, согласно установленному Годовому аудиторскому плану. Все рекомендации были оценены по значимости, предложены необходимые для их исполнения меры и назначены ответственные за их реализацию лица.

В 2017 году аудитом были охвачены такие ключевые бизнес-процессы, как работа с проблемными займами, оценка достижения утвержденных стратегических ключевых показателей за 2016 год, целевое использование средств, выделенных Компании из республиканского бюджета/Национального Фонда, деятельность по сопровождению жилищных проектов и работе с недвижимостью, процессы продаж, администрирования, оценки и мониторинга залогового обеспечения, учета и обработки платежей, закупки, информационные технологии и деятельность казначейства. Также была проведена оценка системы внутреннего контроля, корпоративного управления и эффективности корпоративной системы управления рисками Компании с применением общепринятых стандартов деятельности в области внутреннего аудита и корпоративных стандартов, в соответствии с методиками, утвержденными Советом директоров Компании.

По итогам выполненных аудиторских заданий за 2017 год СВА выдано 54 рекомендации. В соответствии с Политикой по организации внутреннего аудита Компании, СВА обеспечено принятие объектами аудита планов корректирующих и предупреждающих действий. СВА проводится регулярный (ежеквартальный) мониторинг выполнения рекомендаций, согласно установленным срокам, с информированием по результатам мониторинга всех заинтересованных лиц.

В 2017 году ТОО «КПМГ Такс энд Эдвайзори» была проведена независимая оценка деятельности СВА. Деятельность СВА оценивалась на соответствие требованиям международных профессиональных стандартов внутреннего аудита Института внутренних аудиторов, уровень зрелости определялся в сравнении с лучшими международными практиками.

Согласно Отчету по независимой внешней оценке эффективности деятельности СВА, деятельность СВА в целом соответствует определению внутреннего аудита, Кодексу этики и международным профессиональным стандартам внутреннего аудита, а также внутренним документам, регламентирующим деятельность СВА. Общий уровень зрелости СВА оценивается по большинству критериев как «Управляемый», что в соответствии с используемой моделью зрелости означает, что СВА осуществляет интеграцию информации со всей организацией с целью улучшения корпоративного управления и управления рисками.

ТОО «КПМГ» выдан ряд рекомендаций, направленных на дальнейшее совершенствование деятельности СВА, на основе которых принят План корректирующих и предупреждающих действий.

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

Среднесписочная численность работников за 2017 год составила 224 работника.

Политика вознаграждения членов Правления

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 2017 год составила 93 144 тыс.тенге (до вычета налогов и других обязательных отчислений).

Общий размер начисленного вознаграждения членам Совета директоров и Правления Компании за 2017 год составил 139 627 тыс. тенге.

Информация о политике по урегулированию конфликтов интересов

Решением Совета директоров от 9 апреля 2015 года (протокол заседания № 4) утверждена Политика по урегулированию корпоративных конфликтов и конфликта интересов Компании.

Политика определяет процедуры предупреждения и регулирования корпоративных конфликтов, своевременное выявление и предотвращение корпоративных конфликтов, а также определение четкой координации действий всех органов в случае возникновения или возможности возникновения корпоративного конфликта или конфликта интересов.

Члены Совета директоров и Правления, равно как и работники Компании, выполняют свои профессиональные функции добросовестно и разумно с должной заботой и осмотрительностью в интересах Компании и Единственного акционера, избегая конфликтов интересов и корпоративных конфликтов.

В 2017 году случаи корпоративных конфликтов и конфликтов интересов отсутствовали.

Соблюдение принципов Кодекса корпоративного управления Компании

Компания рассматривает корпоративное управление как средство повышения эффективности своей деятельности, обеспечения транспарентности и подотчетности, укрепления репутации и снижения затрат на привлечение капитала.

В 2017 году Компания руководствовалась в своей работе требованиями законодательства Республики Казахстан в области корпоративного управления, а также принципами, закрепленными в Кодексе корпоративного управления Компании (далее – Кодекс), утвержденном решением Единственного акционера от 22.12.2015 года (протокол заседания № 31/15) – принципы защиты прав и интересов Единственного акционера, эффективного управления Обществом Советом директоров и Правлением, самостоятельной деятельности Общества, прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Общества, законности и этики, эффективной дивидендной политики, эффективной кадровой политики, охраны окружающей среды, справедливого регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов, ответственности.

Согласно Отчету о соблюдении принципов Кодекса по результатам 2017 года, деятельность Компании соответствовала всем установленным Кодексом принципам.

В соответствии с Годовым аудиторским планом работы СВА на 2017 год в феврале 2017 года службой внутреннего аудита была проведена диагностика корпоративного управления Компании за период с апреля 2016 до 31 января 2017 года. Итоговый результат соответствия корпоративного управления Компании лучшей практике составил 84,1% (к примеру, в 2015 году данный показатель составил 66,2%). Наиболее существенное улучшение произошло по показателю «Прозрачность» (с 59,1% до 81,7%).

Таблица 3: Результаты диагностики корпоративного управления СВА в 2015 и 2017 годах

Компонент	Апрель 2016 – Январь 2017	2015 год	Отклонение
Структура	94,2%	80%	+ 14,2 %
Процессы	79,5%	63,1%	+ 16,4 %
Прозрачность	81,7%	59,1%	+ 22,6 %
Показатель соответствия КУ составил	84,1%	66,2%	+ 17,9 %

По результатам диагностики был составлен план корректирующих действий по совершенствованию корпоративного управления в Компании. Все мероприятия, сроки исполнения по которым были установлены на 2017 год, выполнены.

Следует также отметить, что практика корпоративного управления Компании носит не статический характер. С целью совершенствования системы корпоративного управления и внедрения лучших практик корпоративного управления казахстанских и международных компаний 6 февраля 2018 года была принята новая редакция Кодекса корпоративного управления Компании.

Совершенствование бизнес-процессов

В 2017 году Компания реализовала проект по реинжинирингу основных бизнес-процессов, направленный на повышение операционной эффективности Компании. В результате усовершенствованы системы внутреннего контроля и управления рисками. Проведена автоматизация бизнес-процесса по субсидированию ипотечных займов, выданных БВУ, что позволило сократить время рассмотрения одной заявки до 3,32 часов, вместо 2 дней.

В целях повышения качества предлагаемых услуг автоматизирован бизнес-процесс рассмотрения клиентских обращений и создан личный on-line кабинет для арендатора. Для удобства клиентов расширены каналы приема платежей. В целях минимизации операционных рисков проводится работа по автоматизации процесса взаимодействия с банками-агентами по учету платежей клиентов Компании.



Содержание

Аудиторский отчет независимых аудиторов..... 41

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 45

Отчет о финансовом положении 46

Отчет о движении денежных средств 47

Отчет об изменениях в собственном капитале..... 48

Примечания к финансовой отчетности 50

Аудиторский отчет независимых аудиторов

Совету директоров АО «Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания), состоящий из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном 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 финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты и 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 финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и 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 финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита 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 финансовой отчетности).

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Анализ оценки Компании 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 Компании. 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.	Наши аудиторские процедуры в этой области включали, помимо прочего, следующее: - оценку разработки и эффективности применения процедур контроля в отношении процесса, используемого Компанией 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 Компании в прошлые периоды; - оценку достаточности раскрытий Компании в отношении кредитного риска, структуры и качества кредитных портфелей и портфелей договоров финансовой аренды, и соответствующих резервов под их обесценение.

Прочая информация

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

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

Ответственность руководства Компании и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, 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 финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 Международными стандартами аудита, 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 финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок 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 Компании 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 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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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.

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 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:



Асель Урдабаева
Сертифицированный аудитор
Республики Казахстан
Квалификационное свидетельство
аудитора № МФ-0000096
от 27 августа 2012 года



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

ТОО «КПМГ Аудит»
Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021,
выданная Министерством финансов Республики Казахстан 6 декабря 2006 года

28 февраля 2018 года

	Примечание	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Процентные доходы	4	15,995,742	18,539,350
Процентные расходы	4	(6,280,876)	(9,010,568)
Чистый процентный доход		9,714,866	9,528,782
Комиссионные доходы		2,549	1,072
Комиссионные расходы		(219,095)	(302,672)
Чистый комиссионный расход		(216,546)	(301,600)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой		(18,437)	(186,927)
Чистая прибыль от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг		-	4,978
Прочие операционные доходы		686,679	761,912
Операционный доход		10,166,562	9,807,145
Убытки от обесценения	5	(2,019,839)	(2,456,527)
Расходы на персонал	6	(1,619,826)	(1,488,949)
Общие и административные расходы	7	(1,615,460)	(1,373,010)
Прибыль до вычета подоходного налога		4,911,437	4,488,659
Расход по подоходному налогу	8	(1,216,314)	(1,399,395)
Прибыль за год		3,695,123	3,089,264

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, имеющих в наличии для продажи

– Чистое изменение справедливой стоимости		(160,586)	512,706
Прочий совокупный доход (убыток) за год за вычетом подоходного налога		(160,586)	512,706
Всего совокупного дохода за год		3,534,537	3,601,970
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	22(e)	621	555

Финансовая отчетность, представленная на страницах с 45 по 112, была одобрена руководством 28 февраля 2018 года и подписана от его имени:



Мухамеджанов А.Б.
Председатель Правления



Сагимкулова Б.Д.
Управляющий директор



Токтаркожа А.Т.
Главный бухгалтер

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

Активы	Примечание	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	9	21,800,196	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	10	6,109,035	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	11	9,234,246	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	12	50,049,179	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	117,838,422	74,921,988
Текущий налоговый актив		2,645,992	3,201,687
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	14	3,746,747	28,212,420
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	15	7,652,924	24,221,971
Незавершенное строительство	16	23,475,511	9,229,741
Основные средства		2,173,139	2,186,810
Инвестиционная собственность		917,489	1,315,991
Прочие активы	17	4,842,065	4,783,924
Всего активов		250,484,945	254,532,865

Обязательства	Примечание	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Долговые ценные бумаги выпущенные	18	43,177,214	37,334,185
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные		-	10,152,242
Прочие привлеченные средства	19	29,832,799	35,159,984
Доходы будущих периодов	20	106,893,420	109,964,767
Отложенное налоговое обязательство	8	1,309,953	1,106,223
Прочие обязательства	21	10,462,066	9,813,706
Всего обязательств		191,675,452	203,531,107

Собственный капитал	Примечание	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Акционерный капитал		63,313,800	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, имеющихся в наличии для продажи		(1,366,764)	(1,206,178)
Накопленные убытки		(9,109,985)	(11,878,306)
Всего собственного капитала		58,809,493	51,001,758
Всего собственного капитала и обязательств		250,484,945	254,532,865

Отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

Движение денежных средств от операционной деятельности	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Процентные доходы полученные	12,692,986	16,184,504
Процентные расходы выплаченные	(3,446,024)	(6,611,235)
Комиссионные доходы полученные	2,345	1,010
Комиссионные расходы выплаченные	(122,467)	(302,672)
Поступления по прочим доходам	955,228	714,192
Расходы на персонал выплаченные	(1,494,124)	(1,153,692)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,566,594)	(1,127,837)
	7,021,350	7,704,270

(Увеличение)/уменьшение операционных активов		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	(6,037,579)	15,387,917
Кредиты, выданные клиентам	5,827,827	24,968,326
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	632,760	(34,617,304)
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(8,548,873)	(9,124,200)
Незавершенное строительство	(12,274,013)	(878,543)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3,716,008	1,975,686
Прочие активы	359,324	(2,682,361)

Увеличение операционных обязательств		
Прочие обязательства	963,776	1,224,295
Чистое движение денежных средств, (использованных) полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(8,339,420)	3,958,086
Подоходный налог уплаченный	(456,890)	(1,100,777)
(Использование) поступление денежных средств (в) от операционной деятельности	(8,796,310)	2,857,309

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	3,481,687
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(132,079)	(549,726)
Продажа инвестиционной собственности	158,017	126,048
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	25,938	3,058,009

Движение денежных средств от финансовой деятельности	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(9,599,700)	(21,414,874)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	14,374,280	
Погашение субординированных выпущенных долговых ценных бумаг	(10,000,000)	-
Поступление прочих привлеченных средств	-	41,592,292
Погашение прочих привлеченных средств	(7,150,000)	(14,416,667)
Дивиденды выплаченные	(926,802)	-
Выпуск акций	5,200,000	-
(Использование)/поступление денежных средств от финансовой деятельности	(8,102,222)	5,760,751
Чистое (уменьшение) увеличение денежных средств и их эквивалентов	(16,872,594)	11,676,069
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	7,269	177,863
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	38,665,521	26,811,589
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года (Примечание 9)	21,800,196	38,665,521

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

Данные за 2016

тыс. тенге	Акционер- ный капитал	Эмиссион- ный доход	Собственные акции, выкуплен- ные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финан- совых активов, имеющихс я в наличии для продажи	Накопленные убытки	Всего
Остаток по состоянию 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

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

Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихс я 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 по состоянию на 31 декабря 2016 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,206,178)	(11,878,306)	51,001,758

Данные за 2017

тыс. тенге	Акционер- ный капитал	Эмиссион- ный доход	Собственные акции, выкуплен- ные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке финан- совых активов, имеющихс я в наличии для продажи	Накопленные убытки	Всего
Остаток по состоянию на 1 января 2017 года	58,113,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,206,178)	(11,878,306)	51,001,758
Всего совокупного дохода								
Прибыль за год	–	–	–	–	–	–	3,695,123	3,695,123

Прочий совокупный доход

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

Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихс я в наличии для продажи	–	–	–	–	–	(160,586)	–	(160,586)
Всего прочего совокупного дохода	–	–	–	–	–	(160,586)	–	(160,586)
Всего совокупного дохода за год						(160,586)	3,695,123	3,534,537

Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала

Выпуск акций	5,200,000	–	–	–	–	–	–	5,200,000
Дивиденды объявленные	–	–	–	–	–	–	(926,802)	(926,802)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(1,366,764)	(9,109,985)	58,809,493

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

Примечания

1 Отчитывающаяся организация

(А) Организационная структура и деятельность

АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – 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 приобретение прав требований по ипотечным кредитам, финансовая аренда и ипотечное кредитование 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, А05ЕЗВ4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 98. Компания имеет представительство в г. Астана.

(Б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания находится в 100% собственности АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (АО «НУХ «Байтерек»).

(В) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Республики Казахстан. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, которые в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создают дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Кроме того, обесценение казахстанского тенге, которое произошло в 2015 году, и снижение цены нефти на мировых рынках увеличили уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают вышеуказанные условия ведения бизнеса на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

(А) Применяемые стандарты

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

(Б) Принципы оценки финансовых показателей

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

(В) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании является тенге, который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Тенге является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до ближайшей тысячи, если не указано иное.

(Г) Использование оценок и суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства использования профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных расчетных 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.

Информация в отношении существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении положений учетной политики представлена:

- в части финансовых активов, имеющих в наличии для продажи – Примечание 11;
- в части кредитов, выданных клиентам – Примечание 12;
- в части прочих привлеченных средств – Примечание 19.

(Д) Изменения в учетной политике

Компания приняла следующие поправки к стандартам с датой первоначального применения 1 января 2017 года:

- «Проект по пересмотру требований к раскрытию информации (поправки к МСФО (IAS) 7). IAS 7 «Отчет о движении денежных средств» был изменен в рамках более масштабного проекта Совета по МСФО по пересмотру требований к раскрытию информации. Поправки требуют раскрытия информации, которая позволит пользователям финансовой отчетности оценить изменения в обязательствах, которые обусловлены финансовой деятельностью, включая изменения как связанные, так и не связанные с изменением денежных потоков. Один из способов выполнения требования к раскрытию информации заключается в представлении сверки между остатками обязательств, возникающих в рамках финансовой деятельности, на начало и конец периода. Однако цель поправок может также быть достигнута и при ином формате раскрытия.

3 Основные положения учетной политики

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

(А) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту Компании 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 начисленных по эффективной ставке процентов 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 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, отражаемым в составе прочего совокупного дохода.

(Б) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные банкноты и монеты, свободные остатки (счета типа “Ностро”) в НБРК и других банках, а также высоколиквидные финансовые активы с первоначальным сроком погашения менее 3 месяцев, которые не подвержены существенному риску изменения справедливой стоимости и используются Компанией для урегулирования краткосрочных обязательств. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении.

(В) Финансовые инструменты

(I) 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.

Компания 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 инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как активы. Все производные инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в 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. Финансовые активы, которые отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, 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, имеющих в наличии для продажи, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.

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

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

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

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

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

(II)

Признание

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

(III) **Оценка**

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

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

(IV) **Амортизированная стоимость**

Амортизированная стоимость финансового актива (или обязательства) представляет собой величину, по которой такой финансовый актив или обязательство оценивается при первоначальном признании, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированной на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной ставки процента, 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 процентной ставки данного инструмента.

(V) **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 Компании есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.

Насколько это возможно, Компания 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 Компания 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 Компания определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогич-

ного 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.

Компания признает переводы между уровнями в иерархии оценок справедливой стоимости на конец отчетного периода, в течение которого были осуществлены изменения.

(V) **Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке**

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

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

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

(VI) **Прекращение признания**

Компания 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 Компания 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 Компанией или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в отчете о финансовом положении. Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

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

При совершении сделок, по условиям которых Компания не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на фи-

нансовый актив, признание данного актива прекращается, если Компания потеряла контроль над активом.

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

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

Компания списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

(VII) **Сделки «РЕПО» и «обратного РЕПО»**

Ценные бумаги, проданные в рамках соглашений о продаже с обязательством обратного выкупа (далее – сделки «РЕПО»), отражаются как операции по привлечению финансирования, обеспеченного залогом ценных бумаг, при этом ценные бумаги продолжают отражаться в отчете о финансовом положении, а обязательства перед контрагентами, включенные в состав кредиторской задолженности по сделкам «РЕПО», отражаются в составе счетов и депозитов банков или текущих счетов и депозитов клиентов в зависимости от ситуации. Разница между ценой продажи и ценой обратного выкупа представляет собой процентный расход и отражается в составе прибыли или убытка за период действия сделки «РЕПО» с использованием метода эффективной процентной ставки.

Ценные бумаги, приобретенные в рамках соглашений о покупке с обязательством обратной продажи (далее – сделки «обратного РЕПО»), включенные в состав дебиторской задолженности по сделкам «обратного РЕПО», отражаются в составе кредитов, выданных банкам, или кредитов, выданных клиентам, в зависимости от ситуации. Разница между ценой покупки и ценой обратной продажи представляет собой процентный доход и отражается в составе прибыли или убытка за период действия сделки «обратного РЕПО» с использованием метода эффективной процентной ставки.

Если активы, приобретенные в рамках соглашений о покупке с обязательством обратной продажи, продаются третьим сторонам, обязательство вернуть ценные бумаги отражается как обязательство, предназначенное для торговли, и оценивается по справедливой стоимости.

(VIII) **Взаимозачет активов и обязательств**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Компания 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. Компания 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 Компании или кого-либо из контрагентов.

(Г) **Аренда**

Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Аренда классифицируется как операционная аренда, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Передача имущества в аренду с правом выкупа Компанией классифицируется в качестве финансовой аренды на дату начала арендных отношений 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.

Компания, 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 юридическую норму доходности по чистым инвестициям Компании в финансовую аренду.

(Д) **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.

(Е) **Основные средства**

(I) **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.

(II) **Арендованные активы**

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

(III) **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:

- здания 8-100 лет;
- компьютерное оборудование 2-10 лет;
- транспортные средства 5-7 лет;
- прочие активы 3-20 лет.

(Ж) Нематериальные активы

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

Затраты на приобретение лицензий на специальное программное обеспечение и его внедрение капитализируются в стоимости соответствующего нематериального актива.

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

(З) 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 фактической затратой по данному объекту для целей его последующего отражения в финансовой отчетности.

(И) 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 Компании. Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

(К) 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 Компанией и передаваемые лизингополучателям после того, как Компания получает право собственности на данные объекты. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой стоимости возможной 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.

(Л) Обесценение

Компания 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 Компания 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.

(М) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

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

Компания 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 Компания определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, кредит или дебиторская задолженность включается в группу кредитов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается на предмет обесценения в составе группы активов на коллективной основе. Кредиты и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств наличия убытка от обесценения по кредиту или дебиторской задолженности сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью кредита или дебиторской задолженности и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая

возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки вознаграждения по кредиту или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

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

(II) **Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам**

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

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

(III) **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

Убытки от обесценения финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, признаются посредством перевода накопленного убытка, признанного в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки. Накопленный убыток, реклассифицируемый из состава прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка, представляет собой разницу между стоимостью приобретения за вычетом любых выплат основной суммы и амортизации и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения резерва под обесценение, относящиеся к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

В случае, если в последующем периоде справедливая стоимость обесцененной долговой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, возрастет, и увеличение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка, убыток от обесценения восстанавливается, и восстановленная величина признается в составе прибыли или убытка. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевого ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

(IV) **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 потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени 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 в том случае, если балансовая стоимость актива или соответствующей ему ЕГДС, оказывается выше его (ее) расчетной возмещаемой стоимости.

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.

(M) **Государственные субсидии**

Государственные субсидии представляют собой помощь, предоставляемую правительством, государственными агентствами и государственными организациями в форме перевода ресурсов Компании в обмен на выполнение определенных условий в прошлом или будущем, относящихся к операционной деятельности Компании. Государственные субсидии не признаются, если только не существует обоснованная уверенность в том, что Компания выполнит все связанные с ними условия и получит указанные субсидии. При наличии условий, которые могут потребовать погашения.

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(д)(III), и суммой поступлений.

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

(H) **Резервы**

Резерв отражается в отчете о финансовом положении в том случае, когда у Компании возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события и существует вероятность того, что потребуется 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.

(O) **Акционерный капитал**

(I) **Обыкновенные акции**

Обыкновенные акции классифицированы как часть собственного капитала. Дополнительные издержки, непосредственно связанные с эмиссией обыкновенных акций и опциона-

ми на покупку акций, отражаются за вычетом налогового эффекта как уменьшение собственного капитала.

(II) **Выкуп собственных акций**

В случае выкупа Компанией собственных акций уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в финансовой отчетности как уменьшение капитала.

(III) **Дивиденды**

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Республики Казахстан.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

(П) **Налогообложение**

Сумма подоходного налога включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Подоходный налог отражается в составе прибыли или убытка, за исключением той его части, которая относится к статьям 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.

(I) **Текущий налог**

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.

(II) **Отложенный налог**

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемых для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении неиспользованных налоговых убытков, неиспользованных налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой они могут быть реализованы. Величина будущей налогооблагаемой прибыли определяется на основе величины соответствующих налогооблагаемых временных разниц к восстановлению. При отсутствии достаточной суммы соответствующих налогооблагаемых временных разниц для признания отложенного налогового актива в полном размере, дополнительно принимается во внимание будущая налогооблагаемая прибыль. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной. Подобные списания подлежат восстановлению в случае повышения вероятности наличия будущей налогооблагаемой прибыли.

Непризнанные отложенные налоговые активы повторно оцениваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить этот отложенный налоговый актив.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Компания планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Компания учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Компании полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Компании может поступать новая информация, в связи с чем у Компании может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(P) **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.

(C) **Сегментная отчетность**

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

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

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2017 года и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности. Из указанных нововведений ниже следующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Компании. Компания планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

Ожидается, что следующие стандарты окажут существенное влияние на финансовую отчетность Компании в периоде первоначального применения.

МСФО (IFRS 9) «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». МСФО (IFRS) 9 вступает в силу применительно к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2018 года или после этой даты, с возможностью их досрочного применения. Он заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

В октябре 2017 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условие о досрочном погашении с отрицательной компенсацией». Данные поправки вступают в силу применительно к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2019 года или после этой даты, с возможностью их досрочного применения.

Компания не применяла досрочно МСФО (IFRS) 9 в своей финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Компания начнет применение МСФО (IFRS) 9, выпущенного в июле 2014 года, с 1 января 2018 года и с этой же даты досрочно применит поправки к МСФО (IFRS) 9. На основании результатов оценки, завершаемых к текущему моменту, совокупный эффект (за вычетом налога) от применения стандарта, который будет отражен в составе входящего сальдо капитала Компании по состоянию на 1 января 2018 года, не будет превышать 5% от объема собственного капитала.

Приведенная выше оценка является предварительной, поскольку переход на новый стандарт еще не полностью завершен. Фактическое влияние применения МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года может измениться, поскольку:

- МСФО (IFRS) 9 требует от Компании пересмотра процессов учета и внутреннего контроля, и данные изменения еще не завершены;
- несмотря на то, что во второй половине 2017 года был обеспечен параллельный учет, новые системы и связанные с ними системы контроля не функционировали в течение более длительного периода;
- Компания не завершила тестирование и оценку средств контроля своих новых информационных систем, а также изменений в структуре управления;
- Компания совершенствует и дорабатывает свои модели для расчета ожидаемых кредитных убытков;
- новые положения учетной политики, применяемые допущения, суждения и методы оценки могут меняться до тех пор, пока Компания не завершит процесс подготовки своей первой финансовой отчетности, включающей дату первоначального применения.

(I) Классификация – финансовые активы

МСФО (IFRS) 9 предусматривает новый подход к классификации и оценке финансовых активов, отражающий бизнес-модель, используемую для управления этими активами, и характеристики связанных с ними денежных потоков.

МСФО (IFRS) 9 содержит три основные категории классификации и оценки финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Стандарт упраздняет существующие в МСФО (IAS) 39 катего-

рии финансовых активов: удерживаемые до срока погашения, кредиты и дебиторскую задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

При первоначальном признании инвестиций в долевыми инструментами, не предназначенные для торговли, Компания может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Кроме того, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется в одну из трех категорий. См. (v) в отношении переходных положений, касающихся классификации финансовых активов.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом в сфере применения МСФО (IFRS) 9, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого весь гибридный договор оценивается на предмет классификации в соответствии со стандартом.

Оценка бизнес-модели

Компания проведет оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и предоставления информации руководству. При этом будет рассматриваться следующая информация:

- Политики и цели, установленные для данного портфеля финансовых активов, а также действие указанных политик на практике. В частности, ориентирована ли стратегия руководства на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов.

- Каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация сообщается руководству Компании.
- Риски, которые влияют на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели) и каким образом осуществляется управление этими рисками.
- Каким образом вознаграждаются менеджеры, управляющие бизнесом (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости управляемых ими активов или от полученных ими от активов денежных потоков, предусмотренных договором).
- Частота, объем и сроки продаж в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж. Однако информация об уровнях продаж рассматривается не изолированно, а в рамках единого целостного анализа того, каким образом достигается заявленная Группой цель управления финансовыми активами и каким образом реализуются денежные потоки.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли и управление которыми осуществляется и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, будут оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, поскольку они не удерживаются ни с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, ни с целью как получения предусмотренных договором денежных потоков, так и продажи финансовых активов.

Оценка того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатой основной суммы и процентов.

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Компания анализирует договорные условия финансового инструмента. В рамках анализа будет проведена оценка того, содержит ли финансовый актив какое-либо договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Компания анализирует:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму денежных потоков;
- условия, имеющие эффект рычага (левередж);
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия;
- условия, которые ограничивают требования Компании денежными потоками от оговоренных активов – например, финансовые активы без права регресса;
- условия, которые вызывают изменения в возмещении за временную стоимость денег – например, периодический пересмотр ставок процентов.

У всех кредитов Компании, выданных физическим лицам, есть условия о досрочном погашении.

Условие о досрочном погашении соответствует критерию SPPI в том случае, если сумма, уплаченная при досрочном погашении, представляет по существу непогашенную часть основной суммы и проценты на непогашенную часть и может включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора.

Кроме того, условие о досрочном погашении рассматривается как соответствующее данному критерию в том случае, если финансовый актив приобретает или создается с премией или дисконтом относительно указанной в договоре номинальной суммы. Сумма, подлежащая выплате при досрочном погашении, по существу представляет собой указанную в договоре номинальную сумму плюс предусмотренные договором начисленные (но не выплаченные) проценты (и может также включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора); и при первоначальном признании

финансового актива справедливая стоимость его условия о досрочном погашении является незначительной.

Оценка влияния

Данный стандарт повлияет на классификацию и оценку финансовых активов, удерживаемых по состоянию на 1 января 2018 года, следующим образом.

- Счета и вклады в банках и прочих финансовых институтах, сделки «обратного РЕПО» и кредиты, выданные клиентам, которые классифицируются как кредиты и дебиторская задолженность и оцениваются по амортизированной стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39, в основном, будут также оцениваться по амортизированной стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 9.
- Долговые инвестиционные ценные бумаги, которые классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи в соответствии с МСФО (IAS) 39, будут оцениваться по амортизируемой стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через прибыль или убыток в зависимости от конкретных обстоятельств.

(II)

Обесценение – Финансовые активы, обязательства по предоставлению займов и договоры финансовой гарантии

МСФО (IFRS) 9 заменяет модель «понесенных убытков», используемую в МСФО (IAS) 39, на ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков». Применение новой модели обесценения потребует от Компании значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности их возникновения.

Новая модель обесценения применяется к следующим финансовым инструментам, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток:

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- дебиторскую задолженность по аренде; и
- обязательства по предоставлению займов и обязательства по договорам финансовой гарантии (ранее обесценение оценивалось в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, по инвестициям в долевыми инструментами убыток от обесценения не признается.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки должны признаваться в сумме, равной либо 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, либо ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента, тогда как 12-месячные ожидаемые кредитные убытки составляют часть ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Компания будет признавать оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые инвестиционные ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Компания считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество».
- прочие финансовые инструменты (кроме дебиторской задолженности по аренде), по которым кредитный риск не повысился значительно с момента первоначального признания.

Резервы под обесценение дебиторской задолженности по аренде будут оцениваться в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам в соответствии с определенной стадией обесценения.

Требования МСФО (IFRS) 9 в части обесценения являются сложными и требуют применения суждений и допущений, особенно в следующих областях, которые подробно обсуждаются ниже:

- оценка того, имеет ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания; а также
- включение прогнозной информации в оценку ожидаемых кредитных убытков.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Они будут оцениваться следующим образом:

- *в отношении финансовых активов, не являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату:* как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (то есть, разница между денежными потоками, причитающимися Компании в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Компания ожидает получить);
- *в отношении финансовых активов, являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату:* как разница между валовой балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью расчетных будущих денежных потоков;
- *в отношении неиспользованной части обязательств по предоставлению займов:* как приведенная стоимость разницы между предусмотренными договором денежными потоками, которые причитаются Компании по договору, если держатель обязательства по предоставлению займов воспользуется своим правом на получение займа, и денежными потоками, которые Компания ожидает получить, если этот заем будет выдан; и
- *в отношении договоров финансовой гарантии:* как приведенная стоимость ожидаемых выплат держателю договора для компенсации понесенного им кредитного убытка за вычетом сумм, которые Компания ожидает возместить.

Финансовые активы, являющиеся кредитно-обесцененными, определяются в МСФО (IFRS) 9 аналогично финансовым активам, которые являются обесцененными в соответствии с МСФО (IAS) 39 (см. Примечание 3(з)).

Определение дефолта

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовый актив относится Компанией к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- имеется просрочка по платежам 90 (девяносто) дней и более на отчетную дату;
- была произведена реструктуризация по финансовому инструменту вследствие финансовых трудностей, которые привели к снижению чистой приведенной стоимости на 10% и более по операционным потокам;
- контрагент находится в состоянии банкротства по официальной информации из общедоступных источников информации;
- внешний кредитный рейтинг финансового инструмента/контрагента ниже уровня СС- (здесь и далее согласно рейтинговой шкалы соответствия Standard & Poor's, Moody's и др.);
- был допущен дефолт по другому финансовому инструменту контрагента в Компании на текущую отчетную дату;
- прочие признаки, которые указывают на снижение способности контрагента выполнять свои финансовые обязательства перед Компанией, а также указывают на ухудшение состояния финансового актива/повышения вероятности исполнения Компанией условных обязательств.

При оценке наступления события дефолта по обязательствам заемщика Компания будет учитывать следующие показатели:

- качественные: например, нарушение ограничительных условий договора (ковенантов);
- количественные: например, статус просроченной задолженности и неуплата по другому обязательству одного и того же эмитента Компании; а также
- на основе данных, самостоятельно разработанных внутри Компании и полученных из внешних источников.

Исходные данные при оценке возникновения события дефолта по финансовому инстру-

менту и их значимость могут меняться с течением времени с тем, чтобы отразить изменения в обстоятельствах.

Значительное повышение кредитного риска

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 при определении того, имеет ли место значительное повышение кредитного риска (т.е. риска дефолта) по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, Компания рассмотрит обоснованную и подтверждаемую информацию, актуальную и доступную без чрезмерных затрат или усилий, включая как количественную, так и качественную информацию, а также анализ, основанный на историческом опыте Компании, экспертной оценке качества кредита и прогнозной информации.

Компания в первую очередь выявит, имело ли место значительное повышение кредитного риска для позиции, подверженной кредитному риску, путем сравнения:

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока по состоянию на отчетную дату; и
- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока, рассчитанного в отношении данного момента времени, определенного при первоначальном признании позиции, подверженной кредитному риску.

Оценка значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания финансового инструмента требует определения даты первоначального признания инструмента. Для некоторых возобновляемых механизмов кредитования, таких как кредитные карты и овердрафты, дата заключения договоров может быть очень давней. Изменение договорных условий финансового инструмента, которое рассмотрено ниже, также может оказать влияние на данную оценку.

Уровни кредитного риска

Компания распределит каждую позицию, подверженную кредитному риску, между уровнями кредитного риска на основе различных данных, которые определяются для прогнозирования риска дефолта, а также путем применения экспертного суждения по кредиту. Компания будет использовать данные уровни кредитного риска для выявления значительного повышения кредитного риска в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Уровни кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые указывают на риск дефолта. Эти факторы могут меняться в зависимости от характера позиции, подверженной кредитному риску, и типа заемщика.

Уровни кредитного риска определяются и калибруются таким образом, что риск наступления дефолта увеличивается экспоненциально по мере ухудшения кредитного риска – например, разница в риске дефолта между 1 и 2 уровнями кредитного риска меньше, чем разница между 2 и 3 уровнями кредитного риска.

Каждая позиция, подверженная кредитному риску, будет относиться к определенному уровню кредитного риска на дату первоначального признания на основе имеющейся о заемщике информации. Позиции, подверженные кредитному риску, будут подвергаться постоянному мониторингу, что может привести к переносу позиции на другой уровень кредитного риска.

Создание временной структуры вероятности дефолта

Уровни кредитного риска будут являться первоначальными исходными данными при создании временной структуры вероятности дефолта для позиций, подверженных кредитному риску. Компания будет собирать сведения об обслуживании задолженности и уровне дефолта для позиций, подверженных кредитному риску, анализируемых в зависимости от юрисдикции, типа продукта и заемщика и от уровня кредитного риска. Для некоторых портфелей также может использоваться информация, приобретенная у внешних кредитных рейтинговых агентств.

Компания будет использовать статистические модели для анализа собранных данных и получения оценок вероятности дефолта за оставшийся период для позиций, подверженных кредитному риску, и ожиданий их изменений с течением времени. В отношении бан-

ковских депозитов и счетов, подверженных кредитному риску, и долговых ценных бумаг Компания приняла решение использовать внешние рейтинги заемщиков и соответствующие оценки вероятности дефолта для каждого рейтинга.

Данный анализ включает в себя определение и калибровку отношений между изменениями в вероятностях дефолта и изменениями макроэкономических факторов, а также подробный анализ влияния некоторых других факторов (например, практики пересмотра условий кредитных соглашений) на риск дефолта. Для большинства позиций, подверженных кредитному риску, ключевым макроэкономическим показателем, вероятно, будет рост ВВП.

Подход Компании к включению прогнозной информации в данную оценку приведен ниже.

Определение значительного повышения кредитного риска

Компания разработала методологию оценки, которая включает как количественную, так и качественную информацию для определения значительного повышения кредитного риска по конкретному финансовому инструменту с момента его первоначального признания. Данная методология согласуется с внутренним процессом управления кредитным риском Компании. Критерии для определения значительного повышения кредитного риска будут меняться в зависимости от портфеля и будут включать «ограничитель» по сроку просрочки.

В ряде случаев, применяя экспертную оценку качества кредита и, если применимо, соответствующий исторический опыт, Компания может определить, что имело место значительное повышение кредитного риска по позиции, подверженной кредитному риску, в том случае, если на это указывают конкретные качественные показатели, и данные показатели не могут быть своевременно учтены в полной мере в рамках количественного анализа. В качестве «ограничителя» и с учетом требований МСФО (IFRS) 9 Компания будет предположительно считать, что значительное повышение кредитного риска имеет место не позднее того момента, когда количество дней просроченной задолженности по активу превышает 30 дней. Компания определит количество дней просроченной задолженности путем подсчета количества дней, начиная с самого раннего дня, по состоянию на который полная оплата не была получена.

Компания осуществит проверку эффективности критериев, используемых для выявления значительного повышения кредитного риска путем регулярных проверок с тем, чтобы убедиться в нижеследующем:

- критерии способны выявлять значительное повышение кредитного риска до того, как позиция, подверженная кредитному риску, окажется в дефолте;
- критерии не совпадают с моментом времени, когда оплата по активу просрочена более чем на 30 дней;
- среднее время между выявлением значительного повышения кредитного риска и дефолта представляется разумным;
- позиции, подверженные риску, не переводятся непосредственно из состава оценки 12-месячных ожидаемых кредитных убытков в состав кредитно-обесцененных;
- отсутствует неоправданная волатильность оценочного резерва под убытки при переводе из состава 12-месячных ожидаемых кредитных убытков в состав ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

Модифицированные финансовые активы

Предусмотренные договором условия по кредиту могут быть модифицированы по ряду причин, включая изменение рыночных условий, удержание клиентов и другие факторы, не связанные с текущим или потенциальным ухудшением кредитоспособности клиента. Признание существующего кредита, условия которого были модифицированы, может быть прекращено, и признан пересмотренный кредит как новый кредит по справедливой стоимости.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, если условия финансового актива модифицируются, и модификация не приводит к прекращению признания, определение того, имело ли место

значительное повышение кредитного риска актива производится путем сравнения:

- вероятности дефолта за оставшийся срок по состоянию на отчетную дату на основании модифицированных договорных условий;
- вероятности дефолта за оставшийся срок на дату первоначального признания на основании первоначальных договорных условий;
- снижение чистой приведенной стоимости (NPV) денежных потоков более чем на 10%.

Компания пересматривает условия по кредитам клиентов, испытывающих финансовые затруднения (именуется практикой «пересмотра условий кредитных соглашений») с тем, чтобы максимизировать сумму возвращаемой задолженности и минимизировать риск дефолта. В соответствии с политикой Компании по пересмотру условий кредитных соглашений пересмотр условий по кредиту осуществляется в отношении каждого отдельно взятого клиента в том случае, если должник в настоящее время допустил дефолт по своему долгу либо существует высокий риск дефолта, имеется подтверждение того, что должник прилагал все разумные усилия для оплаты на первоначальных договорных условиях и предполагается, что должник сможет выполнять пересмотренные условия.

Пересмотренные условия обычно включают продление срока погашения, изменение сроков выплаты процентов и изменение ограничительных условий договора (ковантов), также для кредитов, выданных физическим лицам применяется политика по пересмотру условий кредитных соглашений.

Для финансовых активов, модифицированных в рамках политики по пересмотру условий кредитных соглашений, оценка вероятности дефолта будет отражать факт того, привела ли данная модификация к улучшению или восстановлению возможностей Компании в получении процентов и основной суммы, и предыдущий опыт Компании в отношении подобного пересмотра условий кредитных соглашений. В рамках данного процесса Компания оценит своевременность обслуживания долга заемщиком в соответствии с модифицированными условиями договора и рассмотрит различные поведенческие показатели.

Как правило, пересмотр условий кредитных соглашений представляет собой качественный показатель дефолта и кредитного обесценения, и ожидания в отношении пересмотра условий кредитных соглашений имеют отношение к оценке значительного повышения кредитного риска. После пересмотра условий кредитных соглашений клиент должен будет продемонстрировать своевременное осуществление выплат в течение определенного периода времени до того, как позиция, подверженная кредитному риску, не будет считаться находящейся в дефолте / являющейся кредитно-обесцененной или вероятность дефолта будет считаться понизившейся настолько, что оценочный резерв под убытки снова станет оцениваться в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев.

Исходные данные при оценке ожидаемых кредитных убытков

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков, скорее всего, будут являться временные структуры следующих переменных:

- вероятность дефолта (PD);
- величина убытка в случае дефолта (LGD); и
- сумма под риском в случае дефолта (EAD).

Данные показатели будут получены из внутренних статистических моделей и других исторических данных, которые используются в моделях для расчета регуляторного капитала. Они будут скорректированы с тем, чтобы отражать прогнозную информацию, приведенную ниже.

Оценки вероятности дефолта (PD) представляют собой оценки на определенную дату, которые рассчитываются на основе статистических рейтинговых моделей и оцениваются с использованием инструментов оценки, адаптированных к различным категориям контрагентов и позиций, подверженных кредитному риску. Данные статистические модели будут основываться на внутренних накопленных данных, включающих как количественные, так и качественные факторы. Там, где это возможно, рыночные данные могут также использоваться с тем, чтобы установить вероятность дефолта для крупных контрагентов – юридических лиц. Если контрагент или позиция, подверженная кредитному риску, мигрируют

между уровнями рейтинга, это приведет к изменению в оценке соответствующей вероятности дефолта. Вероятности дефолта будут оцениваться с учетом договорных сроков погашения позиций, подверженных кредитному риску, и предполагаемых ставок досрочного погашения.

Величина убытка в случае дефолта (LGD) представляет собой величину вероятного убытка в случае дефолта. Компания оценит показатели LGD, исходя из информации о коэффициентах возврата средств по искам в отношении контрагентов. В моделях оценки LGD будут предусмотрены структура, обеспечение, степень старшинства требования, сумма требований при дефолте, отрасль контрагента и затраты на возмещение любого обеспечения, которое включается в состав финансового актива. Для кредитов, обеспеченных недвижимостью физических лиц, соотношения между суммой кредита и стоимостью залога (LTV), вероятно, будут основным параметром для определения величины убытка в случае дефолта. Оценки величины убытка в случае дефолта будут калиброваться с учетом различных экономических сценариев и для кредитования операций с недвижимостью – с учетом отражения возможных изменений цен на недвижимость. Они будут рассчитываться на основе дисконтированных денежных потоков с использованием эффективной ставки процента в качестве коэффициента.

Сумма под риском в случае дефолта (EAD) представляет собой ожидаемую величину позиции, подверженной кредитному риску, в дату наступления дефолта. Данный показатель будет рассчитываться Компанией, исходя из текущей величины EAD и ее возможных изменений, допустимых по договору, включая амортизацию и досрочное погашение. Для финансового актива величиной EAD будет являться валовая балансовая стоимость в случае дефолта.

Как описано выше, и при условии использования максимально 12-месячного коэффициента вероятности дефолта для финансовых активов, по которым кредитный риск не был значительно повышен, Компания будет оценивать ожидаемые кредитные убытки с учетом риска дефолта в течение максимального периода по договору (включая любые опционы заемщика на пролонгацию), в течение которого она подвергается кредитному риску, даже если для целей управления рисками Компания рассматривает более длительный период. Максимальный период по договору распространяется вплоть до даты, когда Компания имеет право требовать погашения предоставленного займа или имеет право аннулировать обязательства по предоставлению займа или договора финансовой гарантии.

Если моделирование параметра осуществляется на групповой основе, то финансовые инструменты будут сгруппированы на основе общих характеристик риска, которые включают:

- тип инструмента;
- тип обеспечения.

Группы будут подвергаться регулярной проверке для обеспечения того, чтобы позиции, подверженные кредитному риску, в пределах определенной группы оставались однородными.

По портфелям, в отношении которых у Компании имеются ограниченные исторические данные, сравнительная информация из внешних источников будет использоваться в качестве дополнительной информации.

Прогнозная информация

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, Компания включит прогнозную информацию как в свою оценку значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Данная оценка основывается в том числе на внешней информации. Внешняя информация может включать экономические данные и прогнозы, публикуемые государственными органами и органами денежно-кредитного регулирования в тех странах, где Компания осуществляет свою деятельность, такими как НБРК, Министерство национальной экономики Республики Казахстан, а также отдельные индивидуальные и научные прогнозы.

Компания также будет периодически проводить стресс-тестирование «шоковых» сценариев с тем, чтобы скорректировать свой подход к определению данных репрезентативных сценариев.

Компания выделила и документально оформила основные факторы кредитного риска и кредитных убытков по каждому портфелю финансовых инструментов и, используя анализ исторических данных, оценила взаимосвязь между макроэкономическими переменными, кредитным риском и кредитными убытками.

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:

- та часть изменения справедливой стоимости финансового обязательства, которая обусловлена изменениями кредитного риска по этому финансовому обязательству, представляется в составе прочего совокупного дохода; и
- оставшаяся часть изменения справедливой стоимости этого финансового обязательства представляется в составе прибыли или убытка.

(III)

Прекращение признания и модификация договора

МСФО (IFRS) 9 включает требования МСФО (IAS) 39 в части прекращения признания финансовых активов и финансовых обязательств без существенных поправок.

Вместе с тем, в нем содержится отдельное руководство по учету в том случае, когда модификация финансового инструмента, не оцениваемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, не приводит к прекращению признания. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, Компания должна пересчитать валовую балансовую стоимость финансового актива (или амортизированную стоимость финансового обязательства) путем дисконтирования модифицированных договорных денежных потоков по первоначальной эффективной ставке процента и признать любую возникающую в результате корректировки сумму как прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка. В соответствии с МСФО (IAS) 39 Компания не признает прибыль или убыток в составе прибыли или убытка в результате модификаций финансовых обязательств и не проблемных финансовых активов, которые не приводят к прекращению их признания.

Компания не ожидает существенного влияния от применения данных новых требований.

(IV)

Раскрытие информации

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 потребуются подробные новые раскрытия информации, в частности, в отношении учета хеджирования, кредитного риска и ожидаемых кредитных убытков.

(V)

Переход на новый стандарт

Изменения к учетной политике в результате применения МСФО (IFRS) 9 будут, в общем случае, применяться ретроспективно, за исключением ситуаций, указанных ниже.

- Компания воспользуется освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части изменений в классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Разницы между прежней балансовой стоимостью инструментов и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9, в общем случае, будут признаны в составе нераспределенной прибыли и резервов по состоянию на 1 января 2018 года.
- Следующие оценки должны быть сделаны, исходя из фактов и обстоятельств, существующих на дату первоначального применения.
- Определение бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив.
- Если долговая инвестиционная ценная бумага имеет низкий кредитный риск по состоянию на 1 января 2018 года, то Компания определит, что не имело место значительное повышение кредитного риска по активу с момента первоначального признания.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта для предприятий, которые применяют МСФО (IFRS) 15 на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 или до нее.

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели, арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную.

Компания завершила первичную оценку возможного влияния применения МСФО (IFRS) 16 на свою финансовую отчетность, но еще не завершила детальную оценку. Фактическое влияние применения МСФО (IFRS) 16 на финансовую отчетность в период первоначального применения будет зависеть от будущих экономических условий, включая ставку привлечения Компанией заемных средств, действующую на 1 января 2019 года, от состава портфеля договоров аренды Компании на эту дату, актуальной оценки Компанией того, намерена ли она реализовать свои права на продление аренды и того, какие из доступных в стандарте упрощений практического характера и освобождений от признания Компания решит применить.

Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании:

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка»;
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 гг. – поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28;
- Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций (Поправки к МСФО (IFRS) 2);
- Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию (Поправки к МСФО (IAS) 40);
- Продажа или взнос активов в сделке между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием (Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28);
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 Операции в иностранной валюте и предварительная оплата;
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 Неопределенность в отношении правил исчисления подоходного налога.

4 Чистый процентный доход

Процентные доходы	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6,449,233	3,692,457
Кредиты, выданные клиентам	5,531,587	6,489,073
Денежные средства и их эквиваленты	2,656,740	5,739,239
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1,044,447	1,139,911
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	141,073	1,409,922
Сделки «обратного РЕПО»	37,761	–
Прочие активы	134,901	68,748
	15,995,742	18,539,350

Процентные расходы	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Долговые ценные бумаги выпущенные	(3,465,068)	(4,979,360)
Прочие привлеченные средства	(2,472,220)	(2,958,898)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	(247,758)	(970,566)
Признание дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности	(95,830)	(101,744)
	(6,280,876)	(9,010,568)

Чистый процентный доход	9,714,866	9,528,782
--------------------------------	------------------	------------------

В состав различных статей процентных доходов за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, входит общая сумма равная 224,334 тыс. тенге (в 2016 году: 1,082,826 тыс. тенге), начисленная по обесцененным финансовым активам.

Процентный доход по дебиторской задолженности по финансовой аренде за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, включает амортизацию дохода будущих периодов в размере 3,071,347 тыс. тенге (2016 год: 1,609,314 тыс. тенге) (Примечание 20).

5 Убытки от обесценения

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	174,186	(129,211)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 9)	(93,360)	(2,525,730)
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 12)	(448,718)	200,191
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 11)	(1,474,449)	–
Прочие активы (Примечание 17)	(177,498)	(1,777)
	(2,019,839)	(2,456,527)

6 Расходы на персонал

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Вознаграждения работникам	1,467,161	1,360,418
Налоги по заработной плате	152,665	128,531
	1,619,826	1,488,949

7 Общие и административные расходы

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Налоги, отличные от подоходного налога	261,532	207,669
Профессиональные услуги	255,568	351,226
Расходы по землеустроительным работам	188,362	113,884
Реклама и маркетинг	149,958	93,948
Износ и амортизация	123,354	113,297
Коммунальные расходы	95,714	60,621
Аутсорсинг	65,645	24,010
Страхование ипотечных кредитов	62,538	44,314
Услуги технического сопровождения программного обеспечения	50,953	45,000
Охрана	45,856	33,704
Командировочные расходы	41,264	28,324
Ремонт и техническое обслуживание	27,018	25,478
Аренда	23,269	42,165
Информационные и телекоммуникационные услуги	11,368	12,465
Государственные пошлины	3,226	9,708
Прочие	209,835	167,197
	1,615,460	1,373,010

8 Расход по подоходному налогу

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	(1,012,584)	(209,325)
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(203,730)	(1,190,070)
Всего расхода по подоходному налогу	(1,216,314)	(1,399,395)

В 2017 году ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2016 году: 20%).

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

	2017 г. тыс. тенге	%	2016 г. тыс. тенге	%
Прибыль до вычета подоходного налога	4,911,437		4,488,659	
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(982,287)	(20)	(897,732)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	208,144	4	228,162	5
Не вычитаемые убытки от обесценения	(314,224)	(6)	(531,344)	(12)
Прочие не вычитаемые расходы	(127,947)	(3)	(198,481)	(4)
	(1,216,314)	(25)	(1,399,395)	(31)

Временные разницы, возникающие между стоимостью активов и обязательств, отраженной в финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года. Отложенные налоговые активы отражены в настоящей финансовой отчетности полностью.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Изменение величины временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	1 января 2017 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2017 года
Основные средства	(132,389)	59,419	(72,970)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3,982	(683)	3,299
Прочие активы	10,277	(2,205)	8,072
Прочие привлеченные средства	(23,010,027)	335,683	(22,674,344)
Доходы будущих периодов	21,992,953	(614,269)	21,378,684
Прочие обязательства	28,981	18,325	47,306
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	370,994	-	370,994
	(735,229)	(203,730)	(938,959)
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	(1,106,223)	(203,730)	(1,309,953)

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

тыс. тенге	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
	454,841	(1,190,070)	(735,229)
Непризнанный отложенный налоговый актив	(370,994)	-	(370,994)
	83,847	(1,190,070)	(1,106,223)

9 Денежные средства и их эквиваленты

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Счета типа «Ностро» в НБРК	1,291,453	-
Счета типа «Ностро» в других банках		
– с кредитным рейтингом BB	3,395,831	11,754,995
– с кредитным рейтингом BB-	2,644,991	198
– с кредитным рейтингом B+	9,950,088	28,346
– с кредитным рейтингом B	405,255	18,432,830
– с кредитным рейтингом B-	5,355	8,449,152
– с кредитным рейтингом D	2,141,045	2,525,730
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	19,834,018	41,191,251
Резерв под обесценение	(2,141,045)	(2,525,730)
Всего счетов типа «Ностро» в банках за вычетом резерва под обесценение	17,692,973	38,665,521
Сделки «обратного РЕПО»		
– с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	4,107,223	-
Всего сделок «обратного РЕПО»	4,107,223	-
Всего денежных средств и их эквивалентов	21,800,196	38,665,521

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 лишил АО «Казинвестбанк» (КИБ) лицензии за систематическое ненадлежащее исполнение обязательств по обработке платежей. По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания рассматривает счета типа «Ностро» в КИБ на общую сумму 2,141,045 тыс. тенге полностью обесцененными, так как исходя из ее понимания нынешнего положения КИБ, она не ожидает возможных будущих потоков денежных средств от этих активов.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания имеет один банк (в 2016 году: четыре банка), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка в указанном банке по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 9,899,932 тыс. тенге (в 2016 году: 34,027,974 тыс. тенге).

В 2017 году Компания заключила сделки «обратного РЕПО» с контрагентами на Казахстанской фондовой бирже. Данные сделки обеспечены казначейскими векселями Министерства финансов Республики Казахстан и нотами НБРК. По состоянию на 31 декабря 2017 года справедливая стоимость финансовых активов, используемых в качестве обеспечения договоров «обратного РЕПО», составляет 4,102,001 тыс. тенге.

Анализ изменения резерва под обесценение

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	2,525,730	-
Чистое начисление	93,360	2,525,730
Списания	(478,045)	-
Величина резерва под обесценение на конец года	2,141,045	2,525,730

10 Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
– с кредитным рейтингом BB-	6,006,411	-
– с кредитным рейтингом B-	-	167,534
– не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	102,624	-
	6,109,035	167,534

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 2017 года Компания разместила срочный депозит со ставкой вознаграждения 9.75% годовых (в 2016 году: 6.3%), и сроком погашения в марте 2018 года (в 2016 году: март 2017 года).

По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания имеет один банк (в 2016 году: не имеет банков), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем таких остатков по состоянию на 31 декабря 2017 года составил 6,006,411 тыс. тенге.

11 Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
Казначейские векселя Министерства финансов Республики Казахстан	1,179,676	1,140,166
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом BBB-	1,222,537	-
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от BB+ до BB-	-	1,289,855
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B+ до B-	4,810,588	4,872,214
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	5,051,433	5,342,941
	12,264,234	12,645,176
Резерв под обесценение	(3,029,988)	(1,555,539)
	9,234,246	11,089,637

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 К»), ТОО «Корпорация «АПК Инвест» (далее АПК) и ТОО «КТ «Орда Кредит» (далее ОК) валовыми стоимостями 437,743 тыс. тенге, 1,117,796 тыс. тенге, 984,930 тыс. тенге и 489,519 тыс. тенге, соответственно (31 декабря 2016 года: «Роса» и КК на сумму 437,743 тыс. тенге и 1,117,796 тыс. тенге соответственно). Облигации «Роса», КК, АПК и ОК были исключены из торгов КФБ со 2 октября 2009 года, 13 ноября 2015 года, 4 июля 2017 года и 26 января 2018 года, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитентов, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

Анализ изменения резерва под обесценение

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	1,555,539	1,555,539
Чистое начисление	1,474,449	-
Величина резерва под обесценение на конец года	3,029,988	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.

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Ипотечные кредиты	53,300,190	59,421,900
Начисленное вознаграждение	757,626	676,436
Кредиты, выданные клиентам, до вычета резерва под обесценение	54,057,816	60,098,336
Резерв под обесценение	(4,008,637)	(3,562,695)
Кредиты, выданные клиентам, за вычетом резерва под обесценение	50,049,179	56,535,641

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, Компания приобрела портфели ипотечных кредитов у двух коммерческих банков и у одной ипотечной организации (2016 год: не приобретала). Кредиты, приобретенные в 2017 году, были признаны по справедливой стоимости на общую сумму 4,129,110 тыс. тенге (в 2016 году: 0 тенге).

(А) Качество ипотечных кредитов

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов:

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Ипотечные займы		
- непросроченные	48,953,692	55,507,964
- просроченные на срок менее 30 дней	2,090,382	1,809,108
- просроченные на срок 30-89 дней	755,102	573,006
- просроченные на срок 90-179 дней	404,837	453,656
- просроченные на срок 180-360 дней	131,808	248,093
- просроченные на срок более 360 дней	1,721,995	1,506,509
Всего кредитов, выданных клиентам	54,057,816	60,098,336
Резерв под обесценение по кредитам, выданным клиентам	(4,008,637)	(3,562,695)
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом резерва под обесценение	50,049,179	56,535,641

По состоянию на 31 декабря 2017 года, балансовая стоимость кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца и частичного требования обратного выкупа от продавца составляла 10,397,029 тыс. тенге и 19,684,750 тыс. тенге соответственно (31 декабря 2016 года: 8,093,174 тыс. тенге и 25,006,142 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, Компания 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 Компанией обратно в любое время по их валовой стоимости;
- прочие ипотечные кредиты должны оцениваться коллективно на предмет обесценения, основываясь на опыте возникновения у Компании убытков в прошлые годы;
- уровень миграции убытков является постоянным и может быть определен на основании модели миграции понесенных фактических убытков за последние 24 месяца;
- поступление от реализации обеспечения может составить порядка двух лет, в течение которых Компания не получает процентный доход, и допустимое отклонение в отношении стоимости заложенного имущества, в некоторых случаях, если заложенное имущество реализуется по решению суда, или другими способами может достигнуть от 65% до 80% от первоначально оцененной стоимости (2016 год: от 65% до 80%).

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, представлено следующим образом:

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	3,562,695	3,764,985
Чистое начисление (восстановление)	448,718	(200,191)
Списания	(1,121)	(1,241)
Курсовая разница при пересчете	(1,655)	(858)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	4,008,637	3,562,695

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 2017 года был бы на 1,501,475 тыс. тенге ниже/выше (31 декабря 2016 года: 1,696,069 тыс. тенге).

(В) Анализ обеспечения

Ипотечные кредиты обеспечены залогом соответствующей 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 коммерческих банков-партнеров, чем от стоимости обеспечения, и текущая стоимость обеспечения влияет на оценку обесценения в меньшей степени.

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
31 декабря 2017 года, тыс. тенге				
Непросроченные кредиты	46,807,119	42,651,446	13,384	4,142,289
Просроченные кредиты	3,242,060	3,210,826	-	31,234
	50,049,179	45,862,272	13,384	4,173,523

31 декабря 2016 года, тыс. тенге				
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
	56,535,641	28,889,793	25,329,789	2,316,059

Ранее приведенные таблицы исключают стоимость избыточного обеспечения.

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

Изъятое обеспечение

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 31 декабря 2017 года балансовая стоимость таких активов составила 1,197,831 тыс. тенге (в 2016 году: 1,860,732 тыс. тенге), изъятое обеспечение состоит из инвестиционной собственности на сумму 917,489 тыс. тенге (в 2016 году: 991,700 тыс. тенге) и прочих активов на сумму 280,342 тыс. тенге (в 2016 году: 869,032 тыс. тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов.

(Г) Секьюритизация активов

Основной долг по кредитам, выданным клиентам или приобретенным у партнеров, на сумму 18,899,802 тыс. тенге (в 2016 году: 21,793,626 тыс. тенге) служит обеспечением долговых ценных бумаг, выпущенных Компанией.

По состоянию на 31 декабря 2017 года балансовая стоимость этих долговых ценных бумаг составляет 17,141,829 тыс. тенге (31 декабря 2016 года: 18,797,316 тыс. тенге). Смотрите Примечание 18.

(Д) Концентрация кредитов, выданных клиентам

По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания имеет один банк с кредитным рейтингом В- (в 2016 году: ни одного банка), к которому Компания имеет право требования обратного выкупа в отношении приобретенных кредитов, и суммарная балансовая стоимость кредитов, по которым составляет более 10% капитала. Совокупный объем остатков по указанным контрагентам, по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 7,956,252 тыс. тенге (в 2016 году: 0 тенге).

(Е) Сроки погашения займов

Сроки погашения кредитов, составляющих кредитный портфель, по состоянию на отчетную дату представлены в Примечании 23(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 2017 и 2016 годов представлены следующим образом:

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
В течение одного года	8,450,647	5,498,695
Более одного года, но менее пяти лет	33,849,644	21,978,822
Более пяти лет	115,081,647	75,629,063
Минимальные арендные платежи	157,381,938	103,106,580
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(3,581,758)	(2,494,462)
От одного года до пяти лет	(13,452,112)	(9,421,510)
Более пяти лет	(22,216,162)	(15,800,950)
За вычетом незаработанного финансового дохода, всего	(39,250,032)	(27,716,922)
Минус: резерв под обесценение	(293,484)	(467,670)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	117,838,422	74,921,988

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нұрлы жер» и «Собственной программой».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией 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 «Нұрлы 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 м², в остальных регионах – 924 тенге за 1 м². Предполагаемая ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы жер» составляет 3.1%.

(А) **Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде**

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов:

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»		
- непросроченные	2,082,982	3,779,308
- просроченные на срок 30-89 дней	13,167	13,607
- просроченные на срок 180-360 дней	28,390	14,059
- просроченные на срок более 360 дней	98,973	-
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»	2,223,512	3,806,974
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по «Собственной программе»	(36,954)	(17,961)
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по «Собственной программе»	2,186,558	3,789,013
Дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нұрлы жер»		
- непросроченные	107,958,744	68,535,299
- просроченные на срок менее 30 дней	6,406,354	2,426,263
- просроченные на срок 30-89 дней	1,416,149	551,727
- просроченные на срок 90-179 дней	112,424	43,497
- просроченные на срок 180-360 дней	7,268	11,223
- просроченные на срок более 360 дней	7,455	14,675
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нұрлы жер»	115,908,394	71,582,684
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде по программе «Нұрлы жер»	(256,530)	(449,709)
Чистая дебиторская задолженность по финансовой аренде по программе «Нұрлы жер»	115,651,864	71,132,975
Всего дебиторской задолженности по финансовой аренде	118,131,906	75,389,658
Резерв под обесценение дебиторской задолженности по финансовой аренде	(293,484)	(467,670)
Всего чистой дебиторской задолженности по финансовой аренде	117,838,422	74,921,988

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения дебиторской задолженности по финансовой аренде за год, закончившийся 31 декабря 2017 и 2016 года, представлено следующим образом:

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	467,670	338,459
Чистое (восстановление) начисление	(174,186)	129,211
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	293,484	467,670

14 Авансы, уплаченные за приобретение и строительство недвижимости

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

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
АО «Байтерек Девелопмент»	2,000,000	1,007,820
ТОО «ВК-Техногрупп»	1,379,824	1,849,266
ТОО «Предприятие капитального строительства Акимата г. Алматы»	-	11,032,390
Прочее	366,923	14,322,944
	3,746,747	28,212,420

15 Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода, которые Компания планирует передать арендаторам в 2018 году.

Основная доля активов относится к активам, подлежащим передаче по программе «Нұрлы жер».

В 2017 году самые крупные микрорайоны, приобретенные Компанией, находятся в городе Алматы и Алматинской области на общую сумму 4,695,715 тыс. тенге (в 2016 году: микрорайоны в городах Шымкент, Актобе, Петропавловск и Алматы на общую сумму 21,930,991 тыс. тенге).

16 Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ («Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 – 2019 годы», принятая в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728) интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее – программа). Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями, определенными программой путем заключения договоров финансовой аренды.

По состоянию на 31 декабря 2017 года самыми крупными строительными проектами являются проекты строительства микрорайона «Жас-Канат», расположенного в г. Алматы, микрорайона № 32А, расположенного в г. Актау, и микрорайона «Нур-Актобе», расположенного в г. Актобе, на общую сумму 14,302,250 тыс. тенге, 3,151,947 тыс. тенге и 1,107,736 тыс. тенге соответственно (в 2016 году: микрорайон «Асар», расположенный в г. Шымкент, и поселок Зачаганск, расположенный в Уральске, на сумму 2,983,500 тыс. тенге и 2,983,480 тыс. тенге соответственно).

17 Прочие активы

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов	2,849,920	2,851,703
Дебиторская задолженность от продажи активов, удерживаемых для продажи	1,269,948	725,626
Прочая дебиторская задолженность	163,312	-
Резерв под обесценение	(163,312)	-
Всего прочих финансовых активов	4,119,868	3,577,329
Изъятое имущество	280,342	869,032
Нематериальные активы	177,387	136,715
Прочие предоплаты	112,618	129,257
Дебиторская задолженность по государственным пошлинам	57,258	-
Запасы	24,135	34,816
Прочее	111,280	63,412
Резерв под обесценение	(40,823)	(26,637)
Всего прочих нефинансовых активов	722,197	1,206,595
Всего прочих активов	4,842,065	4,783,924

Дебиторская задолженность по операциям приобретения кредитов. В июле 2013 года Компания приобрела портфель ипотечных кредитов у банка второго уровня и уплатила премию за приобретенные ипотечные кредиты. Определенная часть приобретенных кредитов была полностью погашена заемщиками до регистрации договоров цессии. По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов стоимость дебиторской задолженности включала сумму неамортизированных премий, относящихся к незарегистрированным ипотечным кредитам, погашенным досрочно, до окончательного определения процедур приобретения, и просроченным ипотечным кредитам.

Изъятое имущество включает обеспечение в виде недвижимости, принятое Компанией в обмен на свои права и обязательства по обесцененным ипотечным кредитам.

Анализ изменения резерва под обесценение

	2017 г. тыс. тенге			2016 г. тыс. тенге
	Прочие финан- совые активы	Прочие нефинан- совые активы	Всего	Прочие нефи- нансовые активы
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	-	26,637	26,637	24,860
Чистое начисление	163,312	14,186	177,498	1,777
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	163,312	40,823	204,135	26,637

18 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
KZ2C0Y07E517	26.07.2020	8.5%	8.50%	10,355,151	10,350,981
KZ2C0Y08D913	23.12.2018	1.00%+ставка рефинансирования НБРК (максимум 10%, минимум 6%)	12.72%	9,963,200	8,950,306
KZ2C0Y05E503	26.07.2018	8.00%	8.00%	8,190,622	8,185,888
KZ2C0Y10F013	15.12.2027	10.5%	10.50%	8,526,339	-
KZ2C0Y08E218	02.04.2020	7.00%	7.00%	6,141,902	7,121
KZPC4Y10B547	15.01.2017	0.01%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	13.45%	-	5,161,471
KZPC2Y12B547	10.04.2017	0.01%+ плавающий индекс на уровень инфляции (ограничен 7.5%)	7.42%	-	4,678,418
				43,177,214	37,334,185

Долговые ценные бумаги НИН KZ2C0Y08D913 и НИН KZ2C0Y08E218 обеспечены залогом по договорам банковского займа, выданным Компанией, а также прав требований по договорам банковского займа, приобретенных у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства либо подписания договора уступки права требования (цессии) (Примечание 12), на общую сумму 18,899,802 тыс. тенге (в 2016 году: 21,793,626 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 Прочие привлеченные средства

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	25,596,002	24,075,406
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	4,236,797	3,931,321
Банковские займы Республики Казахстан	-	7,153,257
	29,832,799	35,159,984

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года прочие привлеченные средства включали кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в Государственной программе инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы», принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, которые были интегрированы в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» в части строительства и приобретения арендного и кредитного жилья (в настоящее время – «Нұрлы жер»). В соответствии с программой, целевым назначением займа является финансирование строительства и приобретение имущества для сдачи его в аренду по договорам финансовой аренды. Номинальная ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года, январе 2046 года и июне 2046 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании, эти 4 займа были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займу в соответствии с договором с применением соответствующих расчетных рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Дисконт по данным кредитам был признан как доходы будущих периодов (Примечание 20).

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 Компании, которая составляла 8% годовых.

В течение 12-месячного периода, закончившегося 31 декабря 2017 года, Компания погасила основную сумму долга по кредиту, полученному от АО «Народный сберегательный банк Казахстана» в соответствии с графиком погашения в размере 7,150,000 тыс. тенге.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года:

	Обязательства, тыс. тенге			
	Долговые ценные бумаги выпущенные	Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	Прочие привлеченные средства	Всего
Остаток на 1 января 2017 года	37,334,185	10,152,242	35,159,984	82,646,411
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности				
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(9,599,700)	-	-	(9,599,700)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	14,374,280	-	-	14,374,280
Погашение субординированных долговых ценных бумаг выпущенных	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Погашение прочих привлеченных средств	-	-	(7,150,000)	(7,150,000)
Всего изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	42,108,765	152,242	28,009,984	70,270,991
Процентный расход	3,465,068	247,758	2,472,220	6,185,046
Вознаграждение уплаченное	(2,396,619)	(400,000)	(649,405)	(3,446,024)
Остаток на 31 декабря 2017 года	43,177,214	-	29,832,799	73,010,013

20 Доходы будущих периодов

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало года	109,964,767	78,088,020
Доходы будущих периодов от займов, полученных по низкой ставке вознаграждения в течение периода (Примечание 19)	-	33,486,061
Амортизация за год	(3,071,347)	(1,609,314)
Остаток по состоянию на конец года	106,893,420	109,964,767

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2016 года, Компания признала в качестве доходов будущих периодов выгоды в размере 33,486,061 тыс. тенге, полученные в результате предоставления кредита по низкой ставке вознаграждения от АО «НУХ «Байтерек». Выгоды в дальнейшем будут переданы арендаторам Компании путем заключения с ними договоров лизинга по льготным ставкам. В течение периода, закончившегося 31 декабря 2017 года, Компания не получала кредиты по низкой ставке вознаграждения.

21 Прочие обязательства

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Кредиторская задолженность по приобретенным правам требованиям	6,404,853	6,418,389
Предоплаченные кредиты	1,725,836	795,817
Процентный «стрип» к уплате	735,546	1,017,687
Профессиональные услуги	63,037	10,275
Комиссия за обслуживание кредитного портфеля, уплате	24,116	29,643
Всего прочих финансовых обязательств	8,953,388	8,271,811
Контроль за исполнением контрактов	989,018	1,053,154
Кредиторская задолженность перед сотрудниками	219,295	142,345
Гарантийные взносы	134,824	103,414
Прочие налоги к уплате	62,680	19,928
Прочие нефинансовые обязательства	102,861	223,054
Всего прочих нефинансовых обязательств	1,508,678	1,541,895
Всего прочих обязательств	10,462,066	9,813,706

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. Компания 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.

22 Акционерный капитал и резервы

(А) Выпущенный акционерный капитал и эмиссионный доход

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов разрешенный к выпуску акционерный капитал состоял из 13,681,000 обыкновенных акций. По состоянию на 31 декабря 2017 года выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал состоял из 6,331,380 акций (в 2016 году: 5,811,380), включая собственные акции, выкупленные у акционеров (Примечание (в) ниже). В 2017 году Компания выпустила 520,000 обыкновенных акций общей стоимостью 5,200,000 тыс. тенге. Все акции имеют номинальную стоимость 10 тыс. тенге.

(Б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный 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 Компании.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, Компанией были объявлены и выплачены дивиденды на сумму 926,802 тыс. тенге или 146.38 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года (в 2016 году: по результатам предыдущего года Компанией дивиденды не объявлялись и не выплачивались).

- (В)

Собственные акции, выкупленные у акционеров
По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов Компания владела 250,000 собственных акций.
- (Г)

Резервный капитал
Компания создает резервный капитал в соответствии с решением акционеров. По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов резервный капитал составлял 2,734,447 тыс. тенге. Данный резерв подлежит распределению.

В течение годов, закончившихся 31 декабря 2017 и 2016 годов, акционеры не осуществляли переводов из накопленных убытков в данный резервный капитал.
- (Д)

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

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

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Прибыль за год, в тысячах тенге	3,695,123	3,089,264
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	5,948,887	5,561,380
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	621	555

За годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, акции, имеющие потенциальный разводняющий эффект, отсутствуют.

- (Ж)

Балансовая стоимость на акцию
В соответствии с листинговыми правилами Казахстанской фондовой биржи, Компания должна представить величину капитала на акцию в финансовой отчетности. Балансовая стоимость на акцию рассчитывается путем деления чистых активов, за вычетом нематериальных активов, на количество находящихся в обращении обыкновенных акций. По состоянию на 31 декабря 2017 года балансовая стоимость на акцию составляла 9,641.25 тенге (в 2016 году: 9,146.12 тенге).

23 Управление рисками

Управление рисками лежит в основе кредитной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения ставок вознаграждения и валютный риск, а также кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

- (А)

Политика и процедуры по управлению рисками
Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление соответствующих лимитов рисков и соответствующего контроля, 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 Компании несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Компания осуществляла деятельность в установленных пределах рисков. В обязанности начальника Управления риск-менеджмента Компании входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществление контроля за применением общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по нефинансовым рискам.

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

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Компании. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Помимо стандартного анализа кредитного и рыночного рисков, Управление риск-менеджмента проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям. Совет директоров Компании регулярно рассматривает отчеты по рискам.

- (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 активами, пассивами и рисками.

Компания управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам, сроков изменения ставок вознаграждения, валютной позиции, лимитов потерь и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением и Советом директоров Компании.

- (І)

Риск изменения ставки вознаграждения

Риск изменения ставок вознаграждения – это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных процентных ставок вознаграждения. Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его, либо в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

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 2017 года, тыс. тенге

АКТИВЫ	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцентные	Балансовая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	20,027,035	-	-	-	-	1,773,161	21,800,196
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	6,006,411	-	-	-	-	102,624	6,109,035
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3,251,779	1,614,462	3,203,609	-	1,164,396	-	9,234,246
Кредиты, выданные клиентам	2,687,910	1,044,926	2,154,910	18,697,567	25,463,866	-	50,049,179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1,325,093	1,171,860	2,371,935	20,397,532	92,572,002	-	117,838,422
Прочие финансовые активы	-	-	-	-	-	4,119,868	4,119,868
Всего активов	33,298,228	3,831,248	7,730,454	39,095,099	119,200,264	5,995,653	209,150,946

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцентные	Балансовая стоимость
Долговые ценные бумаги выпущенные	638,789	10,115,474	7,917,805	16,018,473	8,486,673	-	43,177,214
Прочие привлеченные средства	76,292	15,990	125	-	29,740,392	-	29,832,799
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	-	-	8,953,388	8,953,388
Всего обязательств	715,081	10,131,464	7,917,930	16,018,473	38,227,065	8,953,388	81,963,401
Чистая позиция	32,583,147	(6,300,216)	(187,476)	23,076,626	80,973,199	(2,957,735)	127,187,545

31 декабря 2016 года, тыс. тенге

АКТИВЫ	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцентные	Балансовая стоимость
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
Всего активов	41,252,169	8,233,521	4,694,404	36,110,339	91,016,470	3,650,747	184,957,650

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	Менее 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Беспроцентные	Балансовая стоимость
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
Всего обязательств	5,879,809	27,371,599	3,575,125	17,905,080	27,914,798	8,271,811	90,918,222
Чистая позиция	35,372,360	(19,138,078)	1,119,279	18,205,259	63,101,672	(4,621,064)	94,039,428

Средние ставки вознаграждения

Следующая далее таблица отражает средние эффективные ставки вознаграждения по процентным активам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов. Данные ставки вознаграждения отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

Процентные активы	2017 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %		2016 г. Средняя эффективная ставка вознаграждения, %	
	Тенге	Доллары США	Тенге	Доллары США
Денежные средства и их эквиваленты	9.38	0.50	11.03	1.00
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	9.75	-	-	6.30
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	8.23	-	10.64	-
Кредиты, выданные клиентам	12.51	13.67	11.87	13.69
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3.25	-	3.54	-
Процентные обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	11.14	-	10.02	-
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	9.76	-
Прочие привлеченные средства	7.21	-	7.24	-

Компания подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных ставок вознаграждения на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его, либо в случае неожиданного изменения ставок вознаграждения, приводить к возникновению убытков.

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, действующим по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов, может быть представлен следующим образом:

	2017 г. тыс. тенге		2016 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собствен- ный капитал	Прибыль или убыток	Собствен- ный капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	196,206	196,206	154,155	154,155
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(196,206)	(196,206)	(154,155)	(154,155)

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, имеющихся в наличии для продажи, вследствие изменений ставок вознаграждения (составленный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов, и упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок вознаграждения) может быть представлен следующим образом:

	2017 г. тыс. тенге		2016 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собствен- ный капитал	Прибыль или убыток	Собствен- ный капитал
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	-	(208,549)	-	(287,170)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	-	219,536	-	302,659

(В) Валютный риск

У Компании 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. Компания не хеджирует свою подверженность валютному риску.

Структура финансовых активов и обязательств в разрезе валют по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов представлена следующим образом:

Активы	Доллары США	
	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	371,341	50,025
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	-	167,534
Кредиты, выданные клиентам	1,218,455	1,958,489
Прочие активы	2,602,190	2,607,635
Всего финансовых активов	4,191,986	4,783,683

Обязательства	Доллары США	
	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Прочие обязательства	4,687,017	4,702,747
Всего финансовых обязательств	4,687,017	4,702,747
Чистая балансовая и забалансовая позиция	(495,031)	80,936

Изменение стоимости тенге, как указано в следующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов вызвало бы описанное далее увеличение (уменьшение) собственного 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 Компания 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.

	2017 г. тыс. тенге		2016 г. тыс. тенге	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал
20% рост курса доллара США по отношению к тенге	(79,205)	(79,205)	12,950	12,950
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	19,801	19,801	(3,237)	(3,237)

(Г) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Компании. Компания 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 и Советом директоров Компании.

Кредитная политика устанавливает:

- процедуры рассмотрения и одобрения кредитных заявок;
- методологию оценки кредитоспособности заемщиков;
- методологию оценки кредитоспособности контрагентов, эмитентов и страховых компаний;
- методологию оценки предлагаемого обеспечения;
- требования к кредитной документации;
- процедуры проведения постоянного мониторинга кредитов и прочих продуктов, несущих кредитный риск.

Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Компании 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 Компании, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в 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	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	21,800,196	38,665,521
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	6,109,035	167,534
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	9,234,246	11,089,637
Кредиты, выданные клиентам	50,049,179	56,535,641
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	117,838,422	74,921,988
Прочие финансовые активы	4,119,868	3,577,329
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	209,150,946	184,957,650

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

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов Компания не имеет должников или групп взаимосвязанных должников, подверженность кредитному риску в отношении которых превышает 10% суммарного максимального уровня подверженности кредитному риску.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Раскрытия информации, представленные в таблицах далее, включают информацию о финансовых активах и финансовых обязательствах, которые:

- взаимозачитываются в отчете о финансовом положении Компании или
- являются предметом юридически действительного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, которые распространяются на схожие финансовые инструменты, вне зависимости от того, взаимозачитываются ли они в отчете о финансовом положении.

Соглашения включают глобальные генеральные соглашения для сделок. Схожие финансовые инструменты включают сделки «РЕПО» и сделки «обратного РЕПО». Компания получает и принимает обеспечение в виде денежных средств и ценных бумаг, обращающихся на рынке, в отношении этих соглашений «РЕПО» и «обратного РЕПО».

Операции с производными инструментами Компании, которые не осуществляются на бирже, проводятся в соответствии с генеральными соглашениями о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA). В основном, в соответствии с данными соглашениями, суммы, подлежащие выплате каждым контрагентом в определенный день в отношении незавершенных операций в одной и той же валюте, формируют единую чистую сумму, которая подлежит уплате одной стороной другой стороне. При определенных обстоятельствах, например, при возникновении кредитного события, такого как дефолт, все незавершенные операции в соответствии с соглашением прекращаются, оценивается стоимость на момент прекращения, и только единственная чистая сумма оплачивается или подлежит выплате в расчетных операциях.

Сделки «РЕПО» и сделки «обратного РЕПО», соглашения о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг Компании являются предметом генеральных соглашений с условиями взаимозачета, которые аналогичны генеральным соглашениям о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA).

Ранее указанные генеральные соглашения о взаимозачете Международной ассоциации дилеров по свопам и производным инструментам (ISDA) и схожие генеральные соглашения о взаимозачете не отвечают критериям для взаимозачета в отчете о финансовом положении. Причина состоит в том, что они создают право взаимозачета признанных сумм, которое является юридически действительным только в случае дефолта, неплатежеспособности или банкротства Компании или ее контрагентов. Кроме того, Компания и ее контрагенты не намереваются урегулировать задолженность путем взаимозачета или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Информация о финансовых инструментах, таких как кредиты и депозиты, не раскрывается в таблицах далее, за исключением случаев, когда они взаимозачитываются в отчете о финансовом положении. В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений.

тыс. тенге 31 декабря 2017 года	Полные сум- мы признан- ных финансо- вых активов/ финансовых обязательств	Полные суммы признанных финансовых активов/ финансовых обязательств, которые были взаимозачте- ны в отчете о финансовом положении	Чистая сум- ма финансо- вых активов/ финансовых обязательств в отчете о финансовом положении	Суммы, которые не были взаимо- зачтены в отчете о финансовом положении		
				Финансовые инструменты	Денежное обеспече- ние полу- ченное	Чистая сумма
Соглашения «обратного РЕПО»	4,107,223	–	4,107,223	(4,107,223)	–	–
Всего финансовых активов	4,107,223	–	4,107,223	(4,107,223)	–	–

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

Активы и обязательства, возникающие в результате сделок «РЕПО», сделок «обратного
РЕПО», соглашений о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг – амортизи-
рованная стоимость.

(Д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности по выполнению
финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денеж-
ных средств или другого финансового актива. Риск ликвидности возникает при несовпа-
дении 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.

Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоян-
ного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по
мере наступления сроков их погашения. Политика по управлению рисками рассматрива-
ется Правлением и утверждается Советом директоров Компании.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную струк-
туру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг,
долгосрочных и краткосрочных кредитов других банков, а также диверсифицированный
портфель высоколиквидных активов для того, чтобы Компания была способна оператив-
но и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении
ликвидности.

Политика Компании по управлению ликвидностью состоит из:

- прогнозирования потоков денежных средств в разрезе основных валют и расчета, связан-
ного 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 реализо-
вать в качестве защитной меры в случае разрыва денежного потока;
- разработки резервных планов по поддержанию ликвидности и заданного уровня фи-
нансирования;
- осуществления контроля за соответствием показателей ликвидности законодательно
установленным нормативам.

Следующие далее таблицы показывают распределение недисконтированных потоков де-
нежных средств по финансовым обязательствам Компании по наиболее ранней из уста-
новленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины притока
и оттока денежных средств, указанные в данных таблицах, представляют собой договор-
ные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам или
забалансовым обязательствам. Ожидаемые потоки денежных средств Компании по дан-
ным финансовым обязательствам могут существенно отличаться от настоящего анализа.



Позиция Компании по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2017 года может быть представлена следующим образом:

Непроизводные финансовые обязательства, тыс. тенге	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Долговые ценные бумаги выпущенные	1,241,987	-	1,173,995	19,836,482	22,460,903	12,962,500	57,675,867	43,177,214
Прочие привлеченные средства	86,250	-	28,638	95,270	840,633	147,487,470	148,538,261	29,832,799
Прочие финансовые обязательства	15,489	1,235,005	45,305	7,070,816	565,919	526,402	9,458,936	8,953,388
Всего	1,343,726	1,235,005	1,247,938	27,002,568	23,867,455	160,976,372	215,673,064	81,963,401

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

Непроизводные финансовые обязательства, тыс. тенге	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 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

В таблице представлен анализ по срокам погашения сумм, признанных в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года:

Активы	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
Денежные средства и их эквиваленты	21,800,196	-	-	-	-	-	21,800,196
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	6,411	6,000,000	-	-	-	102,624	6,109,035
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	180,750	38,308	3,399,392	2,764,021	2,851,775	-	9,234,246
Кредиты, выданные клиентам	801,278	709,539	3,348,074	19,314,787	25,875,501	-	50,049,179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	549,023	776,070	3,543,795	20,397,532	92,572,002	-	117,838,422
Текущий налоговый актив	-	-	-	-	-	2,645,992	2,645,992
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-	2,203,267	1,543,480	-	-	-	3,746,747
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	-	-	-	-	-	7,652,924	7,652,924
Незавершенное строительство	-	-	23,475,511	-	-	-	23,475,511
Основные средства	-	-	-	-	-	2,173,139	2,173,139
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	917,489	917,489
Прочие активы	20,782	96,058	3,702,262	1,886	2,319	1,018,758	4,842,065
Всего активов	23,358,440	9,823,242	39,012,514	42,478,226	121,301,597	14,510,926	250,484,945

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	638,789	-	18,033,279	16,018,473	8,486,673	-	43,177,214
Прочие привлеченные средства	76,292	-	16,115	-	29,740,392	-	29,832,799
Доходы будущих периодов	91,743	198,797	1,094,780	8,461,672	97,046,428	-	106,893,420
Отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-	1,309,953	-	1,309,953
Прочие обязательства	60,577	1,659,482	8,080,497	422,122	226,558	12,830	10,462,066
Всего обязательств	867,401	1,858,279	27,224,671	24,902,267	136,810,004	12,830	191,675,452
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2017 года	22,491,039	7,964,963	11,787,843	17,575,959	(15,508,407)	14,498,096	58,809,493
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2016 года	33,565,184	(3,459,619)	21,432,157	1,334,211	(33,659,406)	31,789,231	51,001,758

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

Активы	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
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
Всего активов	39,905,032	4,269,708	45,301,663	38,603,803	94,500,756	31,951,903	254,532,865

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	103,955	225,260	1,240,511	9,588,048	98,806,993	-	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	6,339,848	7,729,327	23,869,506	37,269,592	128,160,162	162,672	203,531,107
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2016 года	33,565,184	(3,459,619)	21,432,157	1,334,211	(33,659,406)	31,789,231	51,001,758

По состоянию на 31 декабря 2017 года в состав категории «Более 5 лет» входят просроченные кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность по финансовой аренде, чистая балансовая стоимость которых составляет 1,642,387 тыс. тенге и 260,084 тыс. тенге соответственно (31 декабря 2016 года: 2,838,173 тыс. тенге и 2,664,709 тыс. тенге соответственно).

24 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 обыкновенных акций, эмиссионного дохода, нормативной нераспределенной прибыли предыдущих периодов, накопленных убытков и резервов, созданных против них, и привилегированных акций (в пределах 15% от акционерного капитала в форме обыкновенных 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 обыкновенных 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).

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Капитал 1-го уровня		
Акционерный капитал	60,728,939	55,528,939
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	5,822,856	5,822,856
Нематериальные активы	(21,711)	(37,249)
Нормативно установленные накопленные убытки за предыдущие годы	(12,805,108)	(14,967,570)
Всего капитала 1-го уровня	56,459,423	49,081,423

Капитал 2-го уровня		
Резервы по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	(1,366,764)	(1,206,178)
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	1,990,893
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	3,695,123	3,089,264
Всего капитала 2-го уровня	2,328,359	3,873,979
Всего капитала	58,787,782	52,955,402
Всего нормативно установленных активов	250,484,945	254,532,865
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	235,980,230	195,042,079
Операционный риск	6,772,035	4,089,365
Всего активов, взвешенных с учетом кредитного риска, и условных обязательств плюс операционный риск	242,752,265	199,131,444

Коэффициент k1	23%	19%
Коэффициент k1-2	24%	25%
Коэффициент k1-3	24%	27%

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%;
- k1-2 – 6%;
- k1-3 – 12%.

25 Условные обязательства

(А) Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До того момента, пока Компания 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 Компания 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 Компании 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 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 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 Компании, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на финансовую отчетность Компании может быть существенным.

26 Операции между связанными сторонами

(А) Операции с участием членов Правления и Совета директоров

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

	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Члены Совета директоров	46,483	48,438
Члены Правления	93,144	85,885
	139,627	134,323

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

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

Отчет о финансовом положении	2017 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	2016 г. тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %
Кредиты, выданные клиентам	-	-	16,646	10.72
Прочие обязательства	25,200	-	48,424	-

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:

Прибыль или убыток	2017 г. тыс. тенге	2016 г. тыс. тенге
Процентные доходы	50	3,178

(Б) Операции с участием прочих связанных сторон

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

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 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:

Отчет о прибыли или убытке	2017 г. тыс. тенге		2016 г. тыс. тенге	
	«Группа Байтерек»	Государственные учреждения	«Группа Байтерек»	Государственные учреждения
Процентные доходы	3,071,347	170,206	2,310,335	198,277
Процентные расходы	(2,654,590)	(1,881,489)	(2,870,480)	(2,804,540)
Комиссионные расходы		(1,123)	-	(1,199)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	-	-	(88,861)	-
Чистая прибыль от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг	-	-	4,972	-
Прочий доход	-	303,265	5,044	21,569
Общие и административные расходы	(131,200)	(463,009)	(279,520)	(396,266)
Расход по подоходному налогу	-	(1,216,314)	-	(1,399,395)

Прочий совокупный убыток

Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	28,468	-	(18,437)
---	---	--------	---	----------

По состоянию на 31 декабря 2017 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, %
Денежные средства и их эквиваленты			4,107,223	9.29
Счета и депозиты в банках	-	-	1,291,453	6.55
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	2,402,212	8.7
Текущий налоговый актив	-	-	2,645,992	-
Авансы, уплаченные по договору финансовой аренды	2,000,000	-	-	-
Прочие активы	-	-	137,485	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	8,020,915	11.19	16,918,662	9.25
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	-	-
Прочие привлеченные средства	25,596,002	0.15	4,236,797	0.10
Доходы будущих периодов	106,893,420	-	-	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,309,953	-
Прочие обязательства	59,600	-	643,221	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	-	(344,458)	-

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	0.15	3,931,321	0.10
Доходы будущих периодов	109,964,767	-	-	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1,106,223	-
Прочие обязательства	205,600	-	22,153	-
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(315,991)	-

27 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

(А) Учетные классификации и справедливая стоимость

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 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	21,800,196	-	-	21,800,196	21,794,974
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	6,109,035	-	-	6,109,035	6,109,035
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	9,234,246	-	9,234,246	9,234,246
Кредиты, выданные клиентам	50,049,179	-	-	50,049,179	44,908,271
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	117,838,422	-	-	117,838,422	80,753,525
Прочие финансовые активы	4,119,868	-	-	4,119,868	4,119,868
	199,916,700	9,234,246	-	209,150,946	166,919,919
Долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	43,177,214	43,177,214	41,130,180
Прочие привлеченные средства	-	-	29,832,799	29,832,799	28,770,287
Прочие финансовые обязательства	-	-	8,953,388	8,953,388	8,953,388
	-	-	81,963,401	81,963,401	78,853,855

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 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	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
	173,868,013	11,089,637	-	184,957,650	156,247,378
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
	-	-	90,918,222	90,918,222	88,226,850

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 Компания 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.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевого ценных бумаг, производных инструментов, обращающихся на бирже.

Для более сложных инструментов Компания 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.

Следующие допущения были использованы руководством для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ставки дисконтирования 12.7% – 14.0% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по кредитам, выданным клиентам (2016 год: 9.5% – 14.0%);
- ставки дисконтирования 8.0% – 8.1% используются для дисконтирования будущих денежных потоков от дебиторской задолженности по договорам финансовой аренды (2016 год: 9.0% – 9.6%).

(Б) Иерархия оценок справедливой стоимости

Компания 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 2017 и 2016 годов, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Цифры основываются на суммах, отраженных в отчете о финансовом положении.

Финансовые активы	2017 г. Уровень 2 тыс. тенге	2016 г. Уровень 2 тыс. тенге
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	9,234,246	11,089,637
	9,234,246	11,089,637

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов Компания не имеет каких-либо финансовых инструментов, определение справедливой стоимости которых основывается на методах оценки с использованием нерыночных данных.

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2017 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	21,794,974	-	21,794,974	21,800,196
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	6,109,035	-	6,109,035	6,109,035
Кредиты, выданные клиентам	44,568,877	339,394	44,908,271	50,049,179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	80,583,090	170,435	80,753,525	117,838,422
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	41,130,180	-	41,130,180	43,177,214
Прочие привлеченные средства	28,770,287	-	28,770,287	29,832,799

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
Активы				
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
Обязательства				
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

28 Сегментная отчетность

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

29 События после отчетного периода

В феврале 2018 года Компания выпустила долговые ценные бумаги на общую сумму 5,900,000 тыс. тенге с номинальной ставкой по купону 10.5% и сроком погашения через 10 лет.

В феврале 2018 года Компанией была осуществлена покупка ценных бумаг АО «Банк Центр-Кредит» в количестве 100,000,000 штук на сумму 10,163,207 тыс. тенге.

В феврале 2018 года Компания получила денежные средства от Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан в размере 4,833,334 тыс. тенге в рамках программы субсидирования «Нұрлы жер», которые будут переданы банкам второго уровня для компенсации ставок вознаграждения по ипотечным кредитам, выданным населению.



