

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС»**

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

и Отчет независимых аудиторов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС».

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА:	4-5
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Отчет об изменениях в капитале	8
Отчет о движении денежных средств	9
Примечания к финансовой отчетности	10-41
Требования по пруденциальным нормативам	41

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И
УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31
ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА.**

Руководство представляет финансовую отчетность АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее по тексту - «Компания») за год, закончившийся 31 декабря 2015 года.

Ответственность Руководства Компании

Руководство Компании несет ответственность за подготовку ежегодной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО и интерпретации МСФО), выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Руководство Компании подготавливает финансовую отчетность за каждый финансовый год, которая представляет достоверно и справедливо во всех существенных аспектах состояние дел Компании, а также прибыль или убытки Компании за соответствующий период.

При подготовке финансовой отчетности Руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение разумных и обоснованных оценок и суждений;
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство Компании также несет ответственность за поддержание надлежащих учетных записей, которые раскрывают с достаточной точностью и в любое время финансовое положение Компании. Оно также несет ответственность за сохранность активов Компании и, следовательно, за принятие необходимых мер для выявления и предотвращения фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Руководство Компании несет ответственность за внедрение и обеспечение функционирования системы внутреннего контроля Компании и ее постоянный мониторинг.

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 15 марта 2016 года.

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:


Нам Лилия Игоревна
Председатель Правления
15 марта 2016 года


Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
Главный бухгалтер

15 марта 2016 года



**«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктесті**

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы Өл-
Фараби даңғылы 19, «Нұрлы- Тау» Бизнес
Орталығы, 2 Б корпусы, 4 кабат, 403 кенсе
телефондары: 8(727) 311 01 18 (19,20)
факс: (727) 3110118
email: almirconsulting@mail.ru

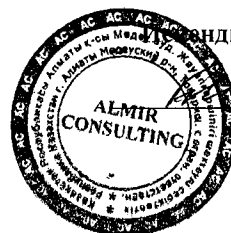


**Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»**

Республика Казахстан, г. Алматы
Пр. Аль-Фараби 19, Бизнес Центр «Нұрлы-
Тау», корпус 2 Б, 4 этаж,
оф. 403
телефоны: 8(727) 311 01 18, 311 01 19, 311 01 20
email: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIRCONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК
№00000014, выданная МФ РК 27 ноября 1999 года.

«Утверждаю»
Директор
ТОО «ALMIR CONSULTING»
К.Э.Н., доцент, аудитор
(квалификационное свидетельство
аудитора № 0000411 от 06.07.1998 г.)



Андирова Б.К.

Акционеру АО «Ипотечная организация «Экспресс финанс»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее именуемое – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств, за период, закончившийся на указанную дату, а также краткого описания существенных элементов учетной политики и прочих пояснительных примечаний.

Ответственность руководства субъекта за данную финансовую отчетность

Ответственность за подготовку и справедливое представление этой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Компании. Эта ответственность включает: разработку, внедрение и поддержание внутреннего контроля, связанного с подготовкой и справедливым представлением финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения об этой финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит финансовой отчетности Компании в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты обязывают нас выполнять этические требования, а также планировать и проводить аудит таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур для получения аудиторских доказательств по суммам и раскрытиям информации в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения аудиторов, включая оценку рисков существенных искажений финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. При оценке таких рисков, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля Компании, аудиторы должны изучить внутренний контроль, связанный с подготовкой и справедливым представлением финансовой отчетности Компании. Аудит также включает оценку приемлемости характера применяемой учетной политики и обоснованность расчетных оценок, сделанных руководством, а также оценку общего представления финансовой отчетности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства, являются достаточными и надлежащими для предоставления основы для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность представляет справедливо во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

Аудитор
ТОО «ALMIRCONSULTING»

Квалификационное свидетельство аудитора
№0000464 от 14.11.1998 года.

15 марта 2016 года, г.Алматы

  **Трегуба И.Е.**

АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года

(в тысячах тенге)

	Примечание	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
I. Долгосрочные активы			
Основные средства	5	721 804	171 413
Нематериальные активы	6	10 243	11 189
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	7	1 084 498	1 469 214
Авансы, выплаченные за основные средства	8	53 631	72 075
Итого долгосрочных активов		1 870 176	1 723 891
II. Краткосрочные активы			
Запасы		392	70
Вклады, размещенные в банках второго уровня	9	719 298	187 118
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	7	98 852	108 913
Предоплата по прочим налогам и платежам		-	67
Прочие текущие активы	10	40 974	28 781
Денежные средства	11	42 288	569 392
Итого краткосрочных активов		901 804	894 341
Итого активы		2 771 980	2 618 232
III. Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	12	1 076 823	1 418 595
Отложенные налоговые обязательства	13	18 915	4 638
Итого долгосрочных обязательств		1 095 738	1 423 233
IV. Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства	12	74 827	98 261
Прочая кредиторская задолженность	14	39 824	16 044
Краткосрочные резервы	15	1 149	719
Обязательства по подоходному налогу		89 033	10 026
Обязательства по прочим налогам	16	1 027	-
Итого краткосрочных обязательств		205 860	125 050
Итого обязательства		1 301 598	1 548 283
V. Капитал			
Уставный капитал	17	900 000	900 000
Нераспределенная прибыль		570 382	169 949
Итого капитал		1 470 382	1 069 949
Итого обязательства и капитал		2 771 980	2 618 232

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:

Нам Лилия Игоревна
Председатель Правления



Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
Главный бухгалтер

Отчет о финансовом положении следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, представленными на страницах с 10-41.



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

	Примечание	(в тысячах тенге)	
		2015 год	2014 год
Процентные доходы	18	85 694	62 740
Чистый процентный доход		85 694	62 740
Резерв под обесценение займа	7	(44 968)	-
Чистые процентный доход после создания резерва под обесценение займа		40 726	62 740
Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам		38 783	42 581
Доходы по услугам и комиссии		19	25
Доходы / (расходы) по курсовой разнице (нетто)	19	612 917	125 496
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		5 534	4 357
Прочие доходы от неосновной деятельности		19 314	1 876
Непроцентные доходы		676 567	174 335
Финансовые расходы	20	(40 037)	(43 407)*
Операционные расходы	21	(142 067)	(118 742)
Прибыль до налогообложения		535 189	74 926
Расходы по налогу на прибыль	22	(111 756)	(14 392)
Чистая прибыль		423 433	60 534
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход за период		423 433	60 534
Прибыль на акцию (тенге)	23	4 704,8	672,6

* Некоторые статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, были пересчитаны (см.Примечание 5).

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:

Нам Лилия Игоревна
 Председатель Правления

Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
 Главный бухгалтер

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, представленными на страницах с 10-41.



за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

(в тысячах тенге)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2014 года	900 000	169 949	1 069 949
Совокупный доход за период	-	423 433	423 433
Дивиденды	-	(23 000)	(23 000)
Сальдо на 31 декабря 2015 года	900 000	570 382	1 470 382
Сальдо на 31 декабря 2013 года	900 000	127 215	1 027 215
Совокупный доход за период	-	60 534	60 534
Дивиденды	-	(17 800)	(17 800)
Сальдо на 31 декабря 2014 года	900 000	169 949	1 069 949

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:

Нам Лилия Игоревна
Председатель Управления

Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
Главный бухгалтер

Отчет об изменениях в капитале следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, представленными на страницах с 10-41.



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»
Отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2015 года (косвенный метод)

(в тысячах тенге)

2015 год 2014 год

Движение денежных средств от операционной деятельности:

Прибыль до налогообложения

Корректировки:

Создание резерва по займам	535 189	74 926
Износ и амортизация	44 968	
Убыток от выбытия основных средств	8 293	8 982
Доходы от финансирования	14 253	15 536
Изменения в резервах по обязательствам	(37 690)	(14 798)
Изменение в резерве на обесценение по авансам выданным	430	(1 294)
Изменение по прочим резервам	(3 636)	7 207
(Прибыль)/убыток от курсовой разницы	1 225	-
Зачет по корпоративному подоходному налогу	(608 661)	(121 679)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	(45 629)	(33 331)

Изменения в оборотном капитале:

Изменение запасов	(322)	1 142
Изменение по вкладам, размещенным в банках второго уровня	(494 490)	488 974
Изменения займов клиентам	349 809	(30 924)
Изменения в предоплате по прочим налогам и платежам	67	
Изменение прочих текущих активов	(13 418)	(22 687)
Изменения в долгосрочных финансовых обязательствах	(365 206)	-
Изменение кредиторской задолженности	23 780	14 353
Изменение прочих текущих обязательств		(184)
Изменение прочих налоговых обязательств	1 027	(12)
Движение денежных средств от операционной деятельности	(544 382)	417 331
Корпоративный подоходный налог уплаченный	(18 472)	(460)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(562 854)	416 871

Движение денежных средств от инвестиционной деятельности:

Возврат авансов, выплаченных за долгосрочные активы	22 080	20 718
Приобретение основных средств	(571 991)	(15 710)
Приобретение нематериальных активов	-	(1 999)
Чистые денежные средства, полученные в инвестиционной деятельности	(549 911)	3 009

Движение денежных средств от финансовой деятельности:

Выплата дивидендов	(23 000)	(17 800)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(23 000)	(17 800)

Чистое увеличение/уменьшение денежных средств	(1 135 765)	402 080
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств	608 661	121 679
Денежные средства на начало периода	569 392	45 633
Денежные средства на конец периода	42 288	569 392

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:

Нам **Лилия Игоревна**
Председатель Правления

Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
Главный бухгалтер

Отчет о движении денежных средств следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, представленными на страницах с 10-41.



1. Общая часть

АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее именуемое – «Компания») прошла регистрацию в Департаменте юстиции города Алматы. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица № 80595-1910-АО от 17 февраля 2014 года. БИН 060940001883.

Решением единственного акционера №7 от 21 октября 2013 года Компания была переименована из АО «Ипотечная организация «Элитстрой Финанс» в АО «Экспресс Финанс». Решением единственного акционера №3 от 06 февраля 2014 года Компания была переименована в АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс». Данные изменения зарегистрированы Управлением Юстиции Медеуского района Департамента юстиции города Алматы 25 октября 2013 года и 17 февраля 2014 года соответственно.

Юридический адрес и место осуществления деятельности Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Достык, ул. Богенбай Батыра дом 34А/87А, квартира 2.

По состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года единственным акционером Компании является господин Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы.

Основная деятельность

Основной деятельностью Компании является деятельность, связанная с оказанием ипотечных заемных операций: предоставление займов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности и доверительных операций: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя.

01 апреля 2014 года Компания получила банковскую лицензию №5.1.6 на проведение банковских операций в национальной валюте.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:
Председатель Правления – Нам Лилия Игоревна.
Главный бухгалтер – Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна.

Компания не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность за 2015 год и 2014 год составляет 20 и 22 человек, соответственно.

2. Краткое изложение принципов учетной политики

Основы представления отчетности

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту - «МСФО»).

Финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге (далее по тексту – «тенге»), а все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. При вынесении данного суждения руководство учитывало финансовое положение Компании, существующие намерения, прибыльность операций и наличие финансовых ресурсов, а также анализировало воздействие экономической ситуации на будущие операции Компании.



Прилагаемая финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Компания не могла продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

Принцип начисления

Финансовая отчетность, составленная по принципу начисления, информирует пользователей не только о прошлых операциях, связанных с выплатой и получением денежных средств, но также и об обязательствах заплатить деньги в будущем, и о ресурсах, представляющих денежные средства, которые будут получены в будущем.

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок. Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения более трех месяцев. Остаточная стоимость этих активов приблизительно равна их справедливой стоимости. Денежные средства учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Основные средства

Основные средства учитываются Компанией по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленных убытков от обесценения. Первоначальная стоимость фиксированных активов включает в себя цену приобретения, включая уплаченные невозмещаемые налоги и сборы, а также затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для их использования по назначению.

Последующая оценка актива производится по модели учета по фактическим затратам, в соответствии с которой объект учитывается по его себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Последующие затраты, относящиеся к объекту основных средств, который уже был признан, увеличивают его балансовую стоимость, если Компания с большей долей вероятности получит будущие экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели существующего актива. Все прочие последующие затраты должны быть признаны как расходы за период, в котором они понесены.

При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования.

Остаточная стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения относится в прибыль или убыток за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Прибыль или убыток от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с остаточной стоимостью, отражаются в прибыли или убытке за год (в составе прочих операционных доходов или расходов).

Амортизация

Амортизация начисляется на основе прямолинейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного



использования. Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

	Срок полезной службы (лет)
Здания и сооружения	66
Машины и Оборудование	5
Компьютеры и периферия	3-11
Транспортные средства	7-10
Прочие основные средства	3-30

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату.

Ликвидационная стоимость актива представляет собой ожидаемую сумму, которую Компания могла бы получить в настоящий момент от продажи актива за вычетом расчетных затрат на продажу исходя из предположения, что возраст актива и его техническое состояние уже соответствует ожидаемому в конце срока его полезного использования. Ликвидационная стоимость актива приравнена к нулю в том случае, если Компания предполагает использовать объект до окончания его физического срока службы. Остаточная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату.

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.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самой Компании, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Срок полезного использования нематериальных активов варьируется от 1 года для программного обеспечения до 10 лет для лицензий.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие любых признаков, указывающих на возможное обесценение текущей стоимости основных средств. В случае выявления любого такого признака осуществляется оценка на предмет возможного снижения возмещаемой стоимости активов (если таковое имеет место). При невозможности оценки возмещаемой стоимости для отдельно взятого актива, Компания определяет возмещаемую стоимость группы активов, генерирующей денежные средства, к которой принадлежит актив.

Возмещаемая стоимость рассчитывается по наибольшему значению из справедливой стоимости за вычетом затрат по продаже и ценности использования. При оценке ценности использования оцененные будущие потоки денежных средств дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до вычета налогов, отражающей текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, специфичные для актива, по которому не корректировались оцененные будущие потоки денежных средств.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) меньше его текущей стоимости, текущая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) уменьшается до величины возмещаемой стоимости актива.

Убыток от обесценения немедленно признается в качестве расхода. При последующем сторнировании убытка от обесценения текущая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) увеличивается до пересмотренной оценки его возмещаемой стоимости, но таким образом, чтобы увеличенная текущая стоимость не превышала его первоначальной стоимости, определенной



при непризнании убытка от обесценения по активу (или по группе активов, генерирующей денежные средства) в предыдущие годы. Сторнирование убытка от обесценения немедленно признается как доход.

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты - основные подходы к оценке

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это сумма, на которую можно обменять актив или посредством которой можно урегулировать обязательство при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Справедливая стоимость представляет текущую цену спроса на финансовые активы и цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на активном рынке. В отношении активов и обязательств с взаимно компенсирующим риском Компания может использовать среднерыночные цены для определения справедливой стоимости позиций с взаимно компенсирующими рисками и применять к чистой открытой позиции соответствующую цену спроса или цену предложения. Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или на текущей стоимости объекта инвестиций, используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых не доступна рыночная информация о цене сделок. Для расчетов с помощью данных методов оценки может оказаться необходимым сформировать суждения, не подтвержденные наблюдаемыми рыночными данными. Обоснованные изменения данных суждений приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств, раскрытых в данной финансовой отчетности.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в остаточную стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.



Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на остаточную стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по кредитам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой остаточной стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения.

Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки (см. учетную политику в отношении признания доходов и расходов).

Первоначальное признание финансовых инструментов

Финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа по «стандартным условиям»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Компания обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда Компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Последующая оценка финансовых активов

После первоначального признания финансовые активы классифицируются по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; инвестиции, удерживаемые до погашения; займы и дебиторская задолженность; и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Займы и дебиторская задолженность включают: требования к клиентам и прочую дебиторскую задолженность в отчете о финансовом положении.

Ипотечные займы с уступкой права требования

Между Компанией и АО «Казахстанская ипотечная компания» заключены соглашение и договора об уступке права требования по ипотечным займам, выданным Компанией. Согласно этим документам Компания уступает права требования по ипотечным займам, при этом у Компании есть обязательство (в случае наступления определенных событий) обратного выкупа прав требований.

В связи с тем, что у Компании, согласно вышеуказанным условиям соглашения об уступке права требования, сохраняются риски и вознаграждения, связанные с владением переданными ипотечными займами, Компания продолжает признавать переданные ипотечные займы в полном объеме. В последующие периоды Компания признает все доходы от переданного актива.



Взаимозачеты

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

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 не передает, не сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, и 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 финансовый 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, определяемое как степень подверженности Компании изменениям его стоимости.

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

Компания списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату производится оценка наличия признаков обесценения по финансовым активам, за исключением финансовых активов, признаваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Обесценение финансовых активов признается при наличии объективных свидетельств того, что одно или несколько событий, имевших место после первоначального признания финансового актива, приводит к изменениям в оцененных будущих денежных потоках от инвестиции.

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.

Для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, суммой обесценения является разница между остаточной стоимостью актива и текущей стоимостью оцененных будущих денежных потоков, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки.



Остаточная стоимость финансового актива уменьшается на убыток от обесценения непосредственно по всем финансовым активам за исключением торговой дебиторской задолженности, где остаточная стоимость уменьшается через использование счета оценочного резерва. В случае если торговая дебиторская задолженность является безнадежной, она списывается через счет оценочного резерва. Последующие возвраты ранее списанных сумм кредитуются против счета оценочного резерва. Изменения в остаточной стоимости счета оценочного резерва признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Если в последующем периоде происходит уменьшение суммы убытка от обесценения и уменьшение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания обесценения, ранее признанный убыток от обесценения сторнируется через прибыль или убыток в той мере, в какой остаточная стоимость инвестиции на дату сторнирования обесценения не превышает сумму, которую бы составляла амортизированная стоимость в случае, если бы обесценение не было признано.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании представляют собой финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости.

Займы и кредиторская задолженность

Займы и кредиторская задолженность первоначально отражаются по справедливой стоимости, далее учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Обязательства по возврату возмещения, полученного за уступку права требования по ипотечным займам

У Компании, в соответствии с условиями соглашения об уступке права требования по ипотечным займам, существует обязательство обратного выкупа прав требований (в случае наступления определенных событий), стоимость права требования при обратном выкупе определяется, исходя из остаточной стоимости прав требования. В последующих периодах Компания признает все расходы, понесенные по финансовым обязательствам.

Зачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются и отражаются на нетто основе в отчете о финансовом положении, когда Компания имеет юридически закрепленное право зачесть признанные суммы и Компания намерена погасить на нетто основе или реализовать актив и обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, который не квалифицируется как списание, Компания не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Прекращение признания финансовых обязательств

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между остаточной стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».



Налогообложение

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Текущий налог

Сумма текущего налога определяется, исходя из величины налогооблагаемой прибыли за период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает вообще не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему подоходному налогу рассчитываются с использованием ставок налогообложения, утвержденных законодательством на отчетную дату.

Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между остаточной стоимостью активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для использования этих временных разниц. Налоговые активы и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы связаны с гудвиллом или возникают вследствие первоначального признания других активов и обязательств в рамках сделок, которые не влияют ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль.

Отложенная стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на конец каждого отчетного периода и уменьшается, если вероятность наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для полного или частичного использования этих активов, более не является высокой.

Отложенные налоговые активы и обязательства по подоходному налогу рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), которые были утверждены или практически утверждены законодательством на отчетную дату и, как предполагается, будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства. Оценка отложенных налоговых обязательств и активов отражает налоговые последствия намерений Компании (по состоянию на отчетную дату) в отношении способов возмещения или погашения остаточной стоимости активов и обязательств.

Отложенный налог признается как расходы периода, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым в состав прочего совокупного дохода или капитала (в этом случае соответствующий налог также признается напрямую в составе прочего совокупного дохода или в капитале).

Резервы

Резервы представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Они начисляются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридически обоснованные или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, предусматривающих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.



Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления

В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан Компания удерживает суммы пенсионных взносов из заработной платы сотрудников и перечисляет их в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от общей суммы заработной платы.

Компания производит отчисления социального налога и социальных отчислений за своих сотрудников в бюджет Республики Казахстан.

Компания не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или иным компенсационным выплатам, требующим начисления.

Процентные доходы

Процентные доходы отражаются в прибыли или убытке за год по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки, то есть по ставке, которая дисконтирует ориентировочные будущие поступления денежных средств в течение периода ожидаемой продолжительности обращения финансового инструмента до уровня чистой балансовой стоимости финансового актива.

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматриваются 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 процента.

Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам

Компания, согласно договорам доверительного управления правами требования по ипотечным займам, осуществляет доверительное управление ипотечными займами, право требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания». Под доверительным управлением в рамках договоров понимается: получение платежей, осуществляемых заемщиками по ипотечным займам, перечисление платежей на счет АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», работа с проблемными ипотечными займами, проверка состояния предметов и осуществление иных мероприятий по доверительному управлению.

Компания за доверительное управление получает вознаграждение, которое рассчитывается как разница между ставкой вознаграждения по ипотечному займу и котировочной ставкой Компании по данному ипотечному займу, действующими на момент начисления вознаграждения.

Прочие доходы и расходы

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка, когда соответствующая услуга уже предоставлена.

Условные обязательства, условные активы

Условные обязательства - это существующая обязанность, которая возникает из прошлых событий, но не признается потому, что возникновение потребности оттока ресурсов для исполнения обязанности не является вероятным или сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью.

Условные обязательства не признаются, а подлежат раскрытию, кроме случаев, когда возможность выбытия ресурсов является маловероятной.

Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать другую сторону или осуществлять значительное влияние на другую сторону при принятии ею финансовых или операционных решений. При оценке возможного наличия отношений с каждой связанной стороной внимание уделяется сути взаимоотношений, а не только их юридическому оформлению.



Связанные стороны, за исключением тех, которые подпадают под ограничения законодательства, могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, и сделки между связанными сторонами могут и не проводиться на тех же самых условиях и в суммах, как сделки между несвязанными сторонами.

События после отчетной даты

События после отчетной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности. События, подтверждающие существование на отчетную дату условия, отражаются в финансовой отчетности (корректирующие события). События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события).

Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается посредством деления прибыли, принадлежащей владельцам Компании, на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение отчетного года.

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Республики Казахстан, т.е. казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

Денежные активы и обязательства пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на соответствующую отчетную дату. Положительные и отрицательные курсовые разницы от расчетов по таким операциям и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту Компании по рыночному курсу на конец года отражаются в прибыли или убытке за год. Пересчет по обменному курсу на конец года не применяется к неденежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, включая долевыми инвестициями, пересчитываются с использованием обменных курсов, которые действовали на момент определения справедливой стоимости.

Влияние курсовых разниц на неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, отражается как часть доходов или расходов от переоценки по справедливой стоимости. Официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял:

Тенге/1 доллар США

31 декабря 2015 года
340,01

31 декабря 2014 года
182,35

Новые стандарты, интерпретации и поправки к действующим стандартам и интерпретациям

Компания впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам. Характер и влияние новых поправок и стандартов описаны ниже:

Поправки к МСФО (IAS) 19 - «Пенсионные программы с установленными выплатами: Взносы работников». Стандарт требует, чтобы организации учитывали взносы работников или третьих лиц при учете пенсионных программ с установленными выплатами. Если взносы работников связаны с услугами, они относятся на периоды оказания услуг как отрицательное вознаграждение. Поправки разъясняют, что если сумма взносов не зависит от стажа работы, организация вправе признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости услуг в том периоде, в котором оказаны соответствующие услуги, вместо отнесения взносов на периоды оказания услуг. Поправка вступает в силу с 1 июля 2014 года или после этой даты. Поправка не влияет на финансовую отчетность Компании, так как не имеется пенсионных программ с установленными выплатами.



Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы» применяются ретроспективно и разъясняют, что актив может переоцениваться на основании наблюдаемых данных относительно его валовой либо чистой балансовой стоимости, а также разъясняется, что накопленная амортизация является разницей между валовой и балансовой стоимостью актива.

Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной и к ней применяются требования к раскрытию информации о связанных сторонах. Кроме того, организация, которая пользуется услугами управляющей компании, обязана раскрывать информацию о расходах за оказание услуг по управлению. Данные поправки вступили в силу с 1 июля 2014 года и не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов

Поправка к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» применяется перспективно и разъясняет, что исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13 может применяться не только в отношении финансовых активов и обязательств, но также и в отношении других договоров, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 либо МСФО (IAS) 39.

Данные поправки вступили в силу с 1 июля 2014 года и не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и поправки к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании, и которые могут оказать влияние на финансовое положение Компании. Компания не применила указанные стандарты и поправки досрочно.

МСФО (IFRS) 9 – Финансовые инструменты: Классификация и оценка (вступает в силу с 1 января 2018 года).

Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 – Обязательная дата вступления и Раскрытие перехода (вступают в силу с 1 января 2018 года).

МСФО (IFRS) 15- Выручка по договорам с покупателями (вступает в силу с 1 января 2018 года).

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 – «Разъяснение допустимых методов амортизации» (вступают в силу с 1 января 2016 года).

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Инициатива в сфере раскрытия информации» (вступает в силу с 1 января 2016 года).

Ежегодные усовершенствования МСФО 2012-2014 годов (вступают в силу с 1 января 2016 года).

3. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

Компания производит оценки и допущения, которые влияют на отражаемые в отчетности суммы активов и обязательств. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе данных прошлых периодов и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.



Расчетные оценки и допущения рассмотрены на основании непрерывности деятельности. Изменения бухгалтерских расчетов отражаются в том периоде, в котором эти изменения произошли.

Основные допущения и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок остаточной стоимости активов и обязательств, рассматриваются ниже.

Резерва под обесценение займов и дебиторской задолженности

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятные изменения в статусе погашения обязательств заемщиками Компании или изменения экономических условий, которые соотносятся со случаями невыполнения обязательств перед Компанией. Компания использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе кредитов и дебиторской задолженности для создания резервов.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие любых признаков, указывающих на возможное обесценение активов. В случае выявления любого такого признака Компания осуществляет оценку возмещаемой стоимости активов, что требует оценки ценности использования актива. При оценке ценности использования Компания оценивает будущие потоки денежных средств от использования актива и подходящую ставку дисконтирования для расчета текущей стоимости данных денежных потоков.

Срок полезной службы основных средств

Предполагаемые сроки полезной службы основных средств, остаточная стоимость и методы начисления износа пересматриваются ежегодно с учетом влияний изменений в оценках на перспективной основе.

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки остаточной стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы.

4. Корректировка отдельных статей финансовой отчетности предыдущего периода

После выпуска финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, было выявлено, что некоторые статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, были отражены некорректно. В статьях «Процентные доходы» и «Финансовые расходы» не были отражены вознаграждения и соответствующие финансовые расходы по ипотечным займам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания». Руководством Компании было принято решение внести корректировки в соответствующие статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 года. На финансовые результаты Компании за 2014 год эти корректировки не повлияли.



Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 года:

	Как показано ранее	Изменение	(в тысячах тенге) После изменений
Процентные доходы	4 535	43 407	47 942
Чистый процентный доход	19 333	43 407	62 740
Финансовые расходы	-	(43 407)	(43 407)
Прибыль до налогообложения	74 926	-	74 926
Чистая прибыль	60 534	-	60 534
Итого совокупный доход за период	60 534	-	60 534

5. Основные средства

	Здания	Машины и оборудова ние	Транспортные средства	Компьютеры и периферийны е устройства	(в тысячах тенге) Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость						
Сальдо на 31 декабря 2014 года	143 458	-	26 776	22 942	8 543	201 719
Поступление	537 192	-	33 874	878	47	571 991
Выбытие	-	-	(20 909)	-	-	(20 909)
Сальдо на 31 декабря 2015 года	680 650	-	39 741	23 820	8 590	752 801
Сальдо на 31 декабря 2013 года	143 458	416	47 685	8 108	10 039	209 706
Поступление	-	-	-	15 600	110	15 710
Реклассификация	-	(9)	-	9	-	-
Выбытие в результате реализации	-	-	(20 909)	-	-	(20 909)
Выбытие в результате полной амортизации	-	(407)	-	(775)	(1 606)	(2 788)
Сальдо на 31 декабря 2014 года	143 458	-	26 776	22 942	8 543	201 719
Накопленный износ						
Сальдо на 31 декабря 2014 года	7 837	-	9 362	6 087	7 020	30 306
Начисление амортизации	2 126	-	2 038	2 779	404	7 347
Выбытие	-	-	(6 656)	-	-	(6 656)
Сальдо на 31 декабря 2015 года	9 963	-	4 744	8 866	7 424	30 997
Сальдо на 31 декабря 2013 года	5 711	407	10 997	5 400	7 820	30 335
Начисление амортизации	2 126	-	3 737	1 462	806	8 131
Амортизация реализованных активов	-	-	(5 372)	-	-	(5 372)
Амортизации списанных активов	-	(407)	-	(775)	(1 606)	(2 788)
Сальдо на 31 декабря 2014 года	7 837	-	9 362	6 087	7 020	30 306
Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года	670 687	-	34 997	14 954	1 165	721 804
Остаточная стоимость на 31 декабря 2014 года	135 621	-	17 414	16 855	1 523	171 413

В 2015 году, были приобретены квартиры на сумму 537 192 тысячи тенге, которые Компания намерена использовать как офисные помещения.

Остаточная стоимость полностью амортизированных, но еще используемых основных средств составила 29 067 тысяч тенге и 8 159 тысяч тенге соответственно по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года основные средства не имеют изменений.



6. Нематериальные активы

(в тысячах тенге)

	Программное обеспечение	Прочие	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Сальдо на 31 декабря 2014 года	11 700	2 191	13 891
Поступление	-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2015 года	11 700	2 191	13 891
Сальдо на 31 декабря 2013 года	11 700	191	11 891
Поступление	-	2 000	2 000
Сальдо на 31 декабря 2014 года	11 700	2 191	13 891
<i>Накопленный износ</i>			
Сальдо на 31 декабря 2014 года	2 644	58	2 702
Амортизация	793	153	946
Сальдо на 31 декабря 2015 года	3 437	211	3 648
Сальдо на 31 декабря 2013 года	1 851	-	1 851
Амортизация	793	58	851
Сальдо на 31 декабря 2014 года	2 644	58	2 702
Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года	8 263	1 980	10 243
Остаточная стоимость на 31 декабря 2014 года	9 056	2 133	11 189

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года Компания не имела ограничений прав собственности на нематериальные активы.

7. Займы, предоставленные клиентам

(в тысячах тенге)

31 декабря 2015 года 31 декабря 2014 года

Долгосрочные займы

Долгосрочные займы, предоставленные клиентам, право требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 076 822	1 418 595
Резервы по займам предоставленным клиентам	(44 968)	-
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	53 061	51 097
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(417)	(478)
Итого долгосрочные займы, предоставленные клиентам	1 084 498	1 469 214

Краткосрочные займы

Дебиторская задолженность по начисленным вознаграждениям по займам, право требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	6 546	8 881
Текущая часть долгосрочных займов, право требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	68 281	89 380
Текущая часть долгосрочных займов, переданных клиентам по собственной программе	6 943	4 731
Дебиторская задолженность по начисленным вознаграждениям по собственной программе	282	307
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займа	6 256	1 936
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждениям по займу	10 605	3 739
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(61)	(61)
Итого краткосрочные займы, предоставленные клиентам	98 852	108 913



Ниже приводится анализ изменения резерва под обесценение кредитного портфеля за годы, закончившиеся 31 декабря:

	(в тысячах тенге)		
	Ипотечные займы по собственной программе	Ипотечные займы, права требования, по которым переданы АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»	Итого
Сальдо на 31.12.2014г.	-	-	-
Восстановлено	-	-	-
Начислено	-	(44 968)	(44 968)
Сальдо на 31.12.2015г.	-	(44 968)	(44 968)

8. Авансы, выплаченные за основные средства

Компанией заключен предварительный договор купли-продажи от 28 октября 2013 года с ТОО «Корона-2005» согласно которому Компания обязуется купить у ТОО «Корона-2005» имущество вместе с земельным участком, расположенные по адресу: г. Алматы, Медеуский район, пр. Достык, уг. улицы Богенбай Батыра д.34а/87а. В целях исполнения своих обязательств в 2013 году Компанией перечислен аванс в размере 100000 тысяч тенге. Условиями предварительного договора предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 30 апреля 2014 года. Дополнительными соглашениями №2 и №3 к предварительному договору купли-продажи от 28 октября 2013 года срок действия предварительного договора был продлен до 28 октября 2014 года и №4 до 31 декабря 2015 года соответственно. В декабре 2014 года ТОО «Корона-2005» вернуло Компании аванс в размере 20 718 тысяч тенге. В связи с тем, что по состоянию на 31 декабря 2014 года ТОО «Корона-2005» не выполнило свои обязательства по передаче имущества либо возврату аванса, Компанией был создан резерв в размере 7207 тысяч тенге. В 2015 году был заключено дополнительное соглашение №5 от 30 декабря 2015 года о продлении срока до 01 апреля 2016 года. В мае 2015 года ТОО «Корона-2005» вернуло Компании аванс в размере 22 080 тысяч тенге, и было произведено восстановление резерва на сумму 3 636 тысяч тенге.

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Авансы, выплаченные за основные средства	57 202	79 282
Резерв по обесценению авансов выданных	(3 571)	(7 207)
Итого авансы, выплаченные за основные средства	53 631	72 075

В таблице ниже приводится изменение резерва под обесценение авансов выданных:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Резерв под обесценение на 1 января	(7 207)	-
Начислено	-	(7 207)
Восстановлено	3 636	-
Резерв под обесценение на 31 декабря	(3 571)	(7 207)

9. Вклады, размещенные в банках второго уровня

	Ставка вознаграждения	(в тысячах тенге)	
		31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
АО "Банк Центр Кредит"	0,3-3%	-	2 012
АО "Bank RBK"	1,5%-5%	268 875	185 106
АО "Цеснабанк"	4,0-5,0%	188 948	-
АО "DeltaBank"	4,0%	146 137	-
АО ДБ "Сбербанк"	4,0-5,0%	115 338	-
Итого		719 298	187 118



В таблице ниже представлен анализ вкладов, размещенных в банках второго уровня, по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года:

	Рейтинг	(в тысячах тенге)	
		31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
АО "Банк Центр Кредит"	(стабильный) В	-	2 012
АО «Bank RBK»	(стабильный) В-	268 875	185 106
АО «Цесна Банк»	(негативный) В+	188 948	-
АО "DeltaBank"	(стабильный) В	146 137	-
АО ДБ «Сбербанк»	(негативный) ВВ+	115 338	-
Итого		719 298	187 118

В 2015 году, все вклады, размещенные в банках второго уровня, были в долларах США.

10. Прочие текущие активы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Краткосрочные авансы, выданные сторонним компаниям	865	806
Предоплата за страхование и подписку	706	7 016
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление по займам АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	8 560	5 678
Задолженность работников	-	1
Прочая дебиторская задолженность сторонних организаций	32 068	15 269
Переплата в бюджет по пене	-	11
Резерв на обесценение	(1 225)	-
Итого прочие текущие активы	40 974	28 781

В таблице ниже приводится изменение резерва под обесценение:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Резерв под обесценение на 1 января	-	-
Начислено	(1 225)	-
Резерв под обесценение на 31 декабря	(1 225)	-

11. Денежные средства

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Денежные средства на текущих банковских счетах	42 288	569 392

Денежные средства, находящиеся в банках, по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года выражены в следующих валютах:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Тенге	40 323	22 006
Доллары США	1 965	547 386
Итого	42 288	569 392



В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года:

		(в тысячах тенге)	
		31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	Рейтинг	Остатки на банковских счетах до востребования	Остатки на банковских счетах до востребования
<i>Не просроченные и необесцененные</i>			
АО «Казкоммерцбанк»	(стабильный) CCC	36 405	180 061
АО «Bank RBK»	(стабильный) B-	5 514	1 082
АО ДБ «Сбербанк»	(негативный) BB+	321	184 108
АО «Цесна Банк»	(негативный) B+	38	-
АО «БанкЦентрКредит»	(стабильный) B	10	204 141
Итого		42 288	569 392

12. Финансовые обязательства

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Долгосрочные обязательства по возврату возмещения АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», полученного за уступку права требования по ипотечным займам	1 076 823	1 418 595
Итого долгосрочные финансовые обязательства	1 076 823	1 418 595
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Текущие обязательства по возврату возмещения АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», полученного за уступку права требования по ипотечным займам	68 281	89 380
Обязательства по возврату вознаграждения по ипотечным займам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	6 546	8 881
Итого краткосрочные финансовые обязательства	74 827	98 261
Итого	1 151 650	1 516 856

13. Отложенные налоговые обязательства

Расчет отложенного налогового обязательства на 31 декабря 2015 года приведен ниже:

	(в тысячах тенге)				
	31 декабря 2015 года	В состав прибыли (убытка)	31 декабря 2014 года	В состав прибыли (убытка)	31 декабря 2013 года
<i>Отложенные налоговые активы:</i>					
Кредиторская задолженность по налогам	(205)	(205)	-		
Дисконтирование долгосрочной кредиторской задолженности	(96)	(96)	-		
Резерв по неиспользованным отпускам	(230)	(86)	(144)	252	(396)
Итого активы	(531)	(387)	(144)	252	(396)



Отложенные налоговые обязательства

Основные средства и нематериальные активы	19 446	14 664	4 782	1 611	3 171
Итого обязательства	19 446	14 664	4 782	1 611	3 171
Чистые отложенные налоговые обязательства	18 915	14 277	4 638	1 863	2 775

14. Прочая кредиторская задолженность

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	(в тысячах тенге)	
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	28 037	147
Прочая кредиторская задолженность связанным сторонам	-	116
Предоплаты полученные от заемщиков – физических лиц	11 748	15 781
Расчеты с работниками	39	-
Итого прочая кредиторская задолженность	39 824	16 044

15. Краткосрочные резервы

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	(в тысячах тенге)	
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	1 149	719

В таблице ниже приводится изменение резерва:

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	(в тысячах тенге)	
Резервы на 1 января	719	2 197
Начисление резерва	1 149	42
Списание резерва	(719)	(1 520)
Резервы на 31 декабря	1 149	719

16. Обязательства по прочим налогам

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	(в тысячах тенге)	
Налог на имущество	1 027	-

17. Капитал

На 31 декабря 2015 и 31 декабря 2014 годы объявлено, выпущено и полностью оплачено 90 000 простых акций. Стоимость размещения каждой акции – 10 000 тенге, и уставный капитал составил 900 000 тысяч тенге.

В соответствии с Решением Единственного акционера №2 от 29 апреля 2015 года были объявлены и выплачены дивиденды по результатам 2014 года в сумме 23 000 тысячи тенге. В соответствии с Решением Единственного акционера №4 от 27 февраля 2014 года были объявлены и выплачены дивиденды по результатам 2013 года в сумме 17 800 тысячи тенге.



18. Процентные доходы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (за минусом вознаграждения по доверительному управлению)	40 037	43 407
Процентный доход по счетам и депозитам, размещенным в банках второго уровня	37 690	14 798
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам, по собственной программе	7 967	4 535
Итого процентные доходы	85 694	62 740

19. Доходы / (расходы) по курсовой разнице (нетто)

	(в тысячах тенге)	
	2015 год	2014 год
Курсовая разница (нетто)	608 661	121 679
Доход от переоценки займов в тенге с фиксацией валютного эквивалента займов	4 256	3 817
Итого доходы / (расходы) по курсовой разнице (нетто)	612 917	125 496

20. Финансовые расходы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Расходы по возмещению вознаграждения, полученного по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	40 037	43 407

21. Операционные расходы

	(в тысячах тенге)	
	2015 год	2014 год
Заработная плата	47 154	37 778
Ремонт и содержание основных средств	41 451	34 116
Расходы от выбытия основных средств	14 260	393
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8 280	8 982
Услуги банка	7 095	824
Социальный налог и социальное страхование	4 549	3 671
Расходы по аренде	3 781	39
Услуги сопровождения программного обеспечения	3 006	2 436
Налоги и прочие платежи в бюджет	2 844	2 791
Аудиторские, нотариальные, консультационные	2 779	1 187
Расходы по рекламе	1 749	13 445
Коммунальные расходы	1 344	569
Материалы	1 146	2 228
Резерв по отпускам	819	(1 294)
Прочие расходы	797	1 997
Услуги связи и почты	529	640
Информационные услуги	394	106
Страхование	90	114
Резерв на обесценение авансов выданных	-	7 207
Проведение праздничных мероприятий	-	1 513
Итого операционные расходы	142 067	118 742



22. Расходы по налогу на прибыль*Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:*

	(в тысячах тенге)	
	2015 год	2014 год
Расходы по текущему налогу	97 479	12 529
Отложенный налог на прибыль	14 277	1 863
Расходы по подоходному налогу	111 756	14 392

Сверка расходов по налогу на прибыль:

	(в тысячах тенге)	
	2015 год	2014 год
Прибыль до налогообложения	535 189	74 926
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	107 038	14 985
Налоговый эффект не вычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(9 559)	(2 726)
Расход по текущему налогу	97 479	12 529

23. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию за отчетный год определяется путем деления прибыли Компании за данный период, предназначенной для распределения между держателями обыкновенных акций, на средневзвешенное количество его простых акций, находящихся в обращении в течение данного периода.

	2015 год	2014 год
Чистая прибыль за год	423 433	60 534
Средневзвешенное количество простых акций за год	90 000	90 000
Итого прибыль на акцию (в тенге)	4704,8	672,6

24. Условные обязательства*Политические и экономические условия в Республике Казахстан*

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Республика Казахстан добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика страны особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

20 августа 2015 года Правительство и Национальный Банк Республики Казахстан объявило переходе к новой денежно-кредитной политике, основанной на свободно плавающем курсе тенге, и отменили валютный коридор. Средневзвешенный курс тенге к доллару США на Казахстанской фондовой бирже (KASE) 31 декабря 2015 года сложился на уровне 340,01 тенге за доллар США, тогда как 19 августа 2015 года он составлял 188,83.

В настоящее время невозможно определить влияние последующей возможной девальвации на экономику страны и банковскую систему. Финансовое состояние и будущая деятельность Компании могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и темпов кредитования экономики и населения. Руководство Компании не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Компании.



Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Компании, клиенты и контрагенты могут выдвигать претензии к Компании. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Компания не понесет существенных убытков.

Налогообложение

Налоговое законодательство страны, может иметь более чем одно толкования. Также, существует риск принятия налоговыми органами произвольных суждений, относящихся к деловой деятельности. В случае такого рода оспаривания налоговыми органами суждений руководства касательно деловой деятельности Компании, могут возникнуть дополнительные налоги, штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку налоговой отчетности за последние пять лет. Однако проведение налоговой проверки не означает, что вышестоящий налоговый орган не может провести проверку повторно. Кроме того, в соответствии с разъяснениями судебных органов срок, за который может быть проверена налоговая отчетность, может быть продлен, в случае признания судом факта воспрепятствования проведению проверки налоговыми органами.

Руководство Компании считает, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, начисление соответствующих резервов в финансовой информации не требуется.

25. Связанные стороны

Конечной контролирующей стороной Компании является единственный акционер - г-н Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (следки) с ТОО «Корона 2005» за 2015 год:

	Авансы, выплаченные за основные средства	(в тысячах тенге) Прочая кредиторская задолженность
Сальдо на начало	72 075	(116)
Возврат предоплаты	(22 080)	-
Восстановлено резерв на обесценение по задолженности	3 636	-
Приобретены услуги	-	(1 414)
Перечислены денежные средства	-	1 530
Сальдо на конец	53 631	-

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (следки) с ТОО «Корона 2005» за 2014 год:

	Авансы, выплаченные за основные средства	(в тысячах тенге) Прочая кредиторская задолженность
Сальдо на начало	100 000	(122)
Возврат предоплаты	(20 718)	-
Резерв на обесценение по задолженности	(7 207)	-
Приобретены услуги	-	(1 332)
Перечислены денежные средства	-	1 338
Сальдо на конец	72 075	(116)



Сальдо задолженности и совершившиеся операции (следки) с ТОО «Кайрат 1995» за 2015 и 2014 годы:
(в тысячах тенге)

2015 год

2014 год

Сальдо на начало	-	-
Приобретены услуги	-	(9 000)
Перечислены денежные средства	-	9 000
Сальдо на конец	-	-

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (следки) по движению ипотечных займов со связанными физическими лицами за 2014 год:

(в тысячах тенге)

Долгосрочные займы,
предоставленные клиентамКраткосрочные займы,
предоставленные клиентам

Сальдо на 01.01.2014 год	14 847	531
Реклассифицировано из долгосрочной части	(583)	583
Внесение на просрочку основного долга	-	(216)
Погашение займов	-	(43)
Сальдо на 04.06.2014 год	14 264	855

Движение по просроченному основному долгу:

(в тысячах тенге)

Краткосрочные займы,
предоставленные клиентам

Сальдо на 01.01.2014 год	-
Внесение на просрочку основного долга	216
Погашение просроченного основного долга	(172)
Сальдо на 04.06.2014 год	44

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (следки) по вознаграждению по ипотечным займам со связанными физическими лицами за 2015 и 2014 годы:

(в тысячах тенге)

2015 год

2014 год

Сальдо на начало	-	120
Начислено в т.ч.:	-	605
-комиссионные доходы	-	191
-вознаграждение по ипотечным займам, принятым в доверительное управление	-	403
-пеня по просроченному основному долгу	-	3
-пеня по просроченному вознаграждению	-	8
Погашено в т.ч.:	-	(606)
-комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	-	(191)
- вознаграждение по ипотечным займам, принятым в доверительное управление	-	(404)
-пеня по просроченному основному долгу	-	(3)
-пеня по просроченному вознаграждению	-	(8)
Сальдо на дату потери связанности	-	119

Полномочия связанной стороны Сарманова Б.К. были прекращены 04 июня 2014 года согласно решению Единственного акционера №7 от 05 июня 2014 года, в связи с чем, в информации за 2014 год конечное сальдо отражено по состоянию на 04 июня 2014 года. Операции по ипотечным займам со связанными физическими лицами в 2015 году отсутствуют.



Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу Компании, за годы, закончившиеся 31 декабря 2015 и 2014 годов, составило 16 082 тысяч тенге и 17 318 тысячи тенге, соответственно.

26. Политика по управлению рисками

Основные финансовые инструменты Компании включают в себя долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам, денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня, долгосрочные и краткосрочные средства кредитных учреждений, прочую кредиторскую задолженность. Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Компании включают риск ликвидности, рыночный риск и кредитный риск.

Политика Компании по управлению рисками нацелена на определение и, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление соответствующих лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярном основании с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых банковских продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

Руководство несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Структура системы управления рисками в Компании представлена на нескольких уровнях с вовлечением следующих органов и подразделений Компании: первый уровень представлен Советом директоров Компании, второй уровень - Правление Компании, третьим уровнем в процессе управления рисками является главный риск - менеджер, четвертый уровень - служба внутреннего аудита, пятый уровень - иные структурные подразделения. Совет директоров играет ключевую роль в осуществлении надзора за системой управления рисками. Совет директоров определяет краткосрочные и долгосрочные цели и задачи Компании. Совет директоров Компании несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Компания осуществляла деятельность в установленных пределах рисков.

Правление Компании, ответственное за организацию эффективной системы управления рисками и создание структуры контроля над рисками для обеспечения выполнения и следования корпоративным политикам. Главный риск-менеджер подотчетен непосредственно Председателю правления. В обязанности риск-менеджера 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. Главный риск-менеджер своевременно предоставляет отчеты об управлении рисками или управленческую отчетность в Компании, для рассмотрения и утверждения Совету директоров.

Как внешние, так и внутренние факторы риски 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, риск-менеджер проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям.



Финансовые инструменты Компании отражены в следующих статьях:

		(в тысячах тенге)	
	Прим.	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Финансовые активы			
Денежные средства	11	42 288	569 392
Вклады размещенных в банках	9	719 298	187 118
Займы, предоставленные клиентам	7	1 183 350	1 578 127
Прочие финансовые активы	10	39 403	20 947
Итого финансовые активы		1 984 339	2 355 584
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	12	1 151 650	1 516 856
Прочая кредиторская задолженность	14	39 785	16 044
Итого финансовые обязательства		1 191 435	1 532 900

Кредитный риск

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств, заемщиком или контрагентом перед Компанией. Компанией разработаны политика и процедуры управления кредитным риском, включая требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного портфеля, а также создан Кредитный комитет, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска Компании. Кредитная политика Компании рассматривается и утверждается Советом Директоров Компании.

Кредитная политика Компании устанавливает:

- Процедуры рассмотрения и одобрения заявок на получение займов/кредитов;
- Методологию оценки кредитоспособности заемщиков;
- Методологию оценки кредитоспособности контрагентов, и страховых компаний;
- Методологию оценки обеспечения;
- Минимальные финансовые и обеспечиваемые требования для утверждения кредита;
- Требования к кредитной документации;
- Процедуры текущего мониторинга кредитов и прочих кредитных рисков.

Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Компании при проведении операций по реализации 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.

Все вопросы, связанные с выдачей и погашением банковского займа, уменьшение (увеличение) ставок вознаграждения и другие дополнительные условия оговариваются сторонами в договоре банковского займа и дополнительных соглашениях к нему.

Аналитический учет предоставленных займов ведется по каждому заемщику отдельно, в разрезе:

- договора банковского займа;
- по срокам предоставленных займов;
- начисленного вознаграждения;
- пролонгации основного долга и начисленного вознаграждения;
- просрочки основного долга и начисленного вознаграждения;
- начисленных пени и штрафных санкций;
- начисленной индексации по основному долгу и вознаграждению;
- залогового обеспечения;
- правоустанавливающих документов;

По срокам пользования займы подразделяются на краткосрочные займы - до одного года (включительно), долгосрочные - свыше одного года.



Погашение займов производится согласно условиям договора банковского займа (график платежей).

Очередность осуществления платежей по займу предусматривает в условиях договора банковского займа. В случае отсутствия данного условия в договоре, погашение задолженности осуществляется в следующей очередности:

- пеня и другие штрафные санкции;
- просроченные пролонгированное вознаграждение;
- просроченное индексированное вознаграждение;
- просроченное вознаграждение;
- пролонгированный основной долг;
- индексированный основной долг;
- просроченный основной долг;
- плановая сумма основного долга.

По займам, предоставленным в тенге, с фиксацией валютного эквивалента переоценка основного долга и вознаграждения производится по мере изменения учетного курса.

При наличии просроченной задолженности по основному долгу, вознаграждению Компания в соответствии с условиями договора производит расчет неустойки (штраф, пени).

В случае отсутствия оплаты или при частичной оплате основного долга и начисленного вознаграждения Компанией при наличии объективных доказательств обесценения финансового актива производится расчет и создание провизии на обесценение актива (основного долга и вознаграждения). Начисление вознаграждения производится в дальнейшем исходя из реальных денежных потоков в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39. Последующий учет ежемесячных начислений вознаграждения на просроченный основной долг ведется БЭК-офисом внесистемно.

При существовании провизии (резерва) на обесценение по активу (основному долгу и начисленному вознаграждению) в размере 100% более 180 дней на основании решения Совета Директоров производится списание суммы основного долга, а также начисленного, но не полученного вознаграждения с баланса.

Списанные убыточные займы и вклады учитываются внесистемно в течение пяти лет. По истечении пяти лет при прекращении претензионно-исковой работы суммы по данным займам и вкладам списываются на основании решения Совета Директоров Компании, при наличии подтверждающих материалов и документов о невозможности их возмещения.

В следующей таблице представлен максимальный размер кредитного риска по компонентам отчета о финансовом положении:

	31 декабря 2015 года				(в тысячах тенге)	
	Не просроченные и не обесцененные	Просроченные, но не обесцененные, со сроком просрочки		Итого за 2015 год	Итого за 2014 год	
		30-89 дней	90-180 дней			
Денежные средства	42 288	-	-	42 288	569 392	
Вклады, размещенные в банках второго уровня	719 298	-	-	719 298	187 118	
Займы, предоставленные клиентам	1 177 094	-	6 256	1 183 350	1 578 127	
Прочие финансовые активы	39 403	-	-	39 403	20 947	
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	1 978 083	-	6 256	1 984 339	2 355 584	

Займы, проданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», являются стандартными, имеется наличие просроченных платежей по одному займу, резерв под обесценение займов в соответствии с требованиями МСФО не создавался в связи с наличием обеспечения, значительно превышающего сумму займа. Просроченная задолженность клиента по займу, переданному в АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», в сумме 16 569 тысячи тенге является частью задолженности по займу на 31 декабря 2015 года в размере 123 032 тысяч тенге, в т.ч. основной долг – 111 748 тысяч тенге, вознаграждение – 11 284 тысячи тенге (на 31 декабря 2014 года:



5 610 тысяч тенге является частью задолженности по займу в размере 116 220 тысяч тенге (в т.ч. основной долг – 111 748 тысяч тенге, вознаграждение – 4 472 тысяч тенге), справедливая стоимость обеспечения в размере 290 625 тысяч тенге согласно отчету об оценке № 139/1 от 26 августа 2014 года независимого оценщика ТОО «Институт оценки»).

Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта (Примечание 8, 10). Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству на основании рейтинга Fitch по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года раскрыт в Примечаниях 8, 10.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Позиция ликвидности Компании тщательно контролируется и управляется. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности незамедлительно продать финансовый актив по цене, близкий к его справедливой стоимости.

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств по срокам погашения сумм, признаваемых в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года:

(в тысячах тенге)							
31 декабря 2015 года							
До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	Свыше 5 лет	Всего	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ							
Денежные средства	42 288	-	-	-	-	-	42 288
Вклады размещенных в банках	-	2 957	259 702	456 639	-	-	719 298
Займы, предоставленные клиентам	-	29 684	12 137	57 093	452 620	631 816	1 183 350
Прочие финансовые активы	-	8 560	30 843	-	-	-	39 403
	42 288	41 201	302 682	513 732	452 620	631 816	1 984 339
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Финансовые обязательства	-	11 980	11 004	51 844	465 538	611 284	1 151 650
Прочая кредиторская задолженность	-	11 789	27 996	-	-	-	39 785
	-	23 769	39 000	51 844	465 538	611 284	1 191 435
Нетто позиция по балансу	42 288	17 432	263 682	461 888	(12 918)	20 532	792 904

(в тысячах тенге)							
31 декабря 2014 года							
	До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	Свыше 5 лет	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ							
Денежные средства	569 392	-	-	-	-	-	569 392
Вклады размещенных в банках	-	626	2 000	184 492	-	-	187 118
Займы, предоставленные клиентам	-	22 471	15 407	71 096	432 051	1 037 102	1 578 127
Прочие финансовые активы	-	5 678	15 269	-	-	-	20 947
	569 392	28 775	32 676	255 588	432 051	1 037 102	2 355 584
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Финансовые обязательства	-	16 029	14 472	67 760	412 130	1 006 465	1 516 856
Прочая кредиторская задолженность	-	16 044	-	-	-	-	16 044
	-	32 073	14 472	67 760	412 130	1 006 465	1 532 900
Нетто позиция по балансу	42 288	(3 298)	18 204	187 828	19 921	30 637	822 684



Компания управляет риском ликвидности посредством политики Компании по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Компании: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов, определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

Риск, связанный с движением денежных средств

Риск, связанный с движением денежных средств – это риск того, что величина будущих потоков денежных средств, связанных с денежным финансовым инструментом, будет колебаться. Компания управляет риском, связанным с движением денег, посредством регулярного бюджетирования и анализа движения денег.

Рыночный риск

Рыночный риск - вероятность потерь, связанных с неблагоприятными движениями финансовых рынков (вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, процентных ставок, курсов иностранных валют, драгоценных металлов). Компания управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры. Рыночные риски включают в себя валютный, прочий ценовой и процентный риски:

Валютный риск

Валютный риск – это риск, связанный с тем, что финансовые инструменты подвержены колебаниям из-за изменений в курсах валют.

Остаточная стоимость денежных активов и денежных обязательств Компании, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату представлена следующим образом:

	31 декабря 2015 года			(в тысячах тенге) 31 декабря 2014 года		
	Тенге	Доллар США	Всего	Тенге	Доллар США	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:						
Денежные средства	40 323	1 965	42 288	22 005	547 387	569 392
Вклады, размещенные в банках	-	719 298	719 298	2 012	185 106	187 118
Займы, предоставленные клиентам	1 183 350	-	1 183 350	1 578 127	-	1 578 127
Прочие финансовые активы	39 403	-	39 403	20 947	-	20 947
	1 263 075	721 263	1 984 339	1 623 091	732 493	2 355 584
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:						
Финансовые обязательства	1 151 650	-	1 151 650	1 516 856	-	1 516 856
Прочая кредиторская задолженность	39 785	-	39 785	16 044	-	16 044
	1 191 435	-	1 191 435	1 532 900	-	1 532 900
Нетто позиция по балансу	71 641	721 263	792 904	90 191	732 493	822 684

Компания не имеет официальных мероприятий по снижению уровней валютного риска операционной деятельности.



В анализ чувствительности включены только суммы в иностранной валюте, имеющиеся на конец периода, при конвертации которых, на конец периода используются курсы, измененные на 20% по сравнению с действующими. В таблице представлено изменение финансового результата и собственных средств в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на отчетную дату, при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными:

(в тысячах тенге)

Воздействие на прибыль или убыток
31 декабря 2015 года 31 декабря 2014 года

Укрепление доллара США на 20%	144 253	146 499
Ослабление доллара США на 20%	(144 253)	(146 499)

Ценовой риск

Компания не подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на финансовые инструменты в виду отсутствия котируемых финансовых инструментов.

Риск изменения процентной ставки

Компания не подвержена процентному риску по займам, переданным АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», в связи тем, что по всем инструментам финансирования заключенным между Компанией и Заемщиками, вознаграждение выплачивается по плавающей процентной ставке, базовым показателем которого выступает ставка рефинансирования/базовая ставка. Таким образом, при изменении базовой/ставки рефинансирования в сторону увеличения, пропорционально увеличивается процентная ставка вознаграждения, а спрэд Компании, являясь постоянной величиной, не изменяется. При этом, изменению подлежит только базовой показатель плавающей процентной ставки.

По займам, выданным по собственной программе, выплата вознаграждения осуществляется по фиксированной процентной ставке. Компания будет подвержена рыночному риску прямо пропорционально темпу изменения уровня инфляции, так как ставка вознаграждения неизменна.

Расчет риска изменения процентной ставки представлен ниже:

Период	Инфляция	Обесценение, изм.	Спрэд Компании при изменении инфляции
2015	6,80%	-3%	13,37%
2016	7,00%	-3%	12,98%
2017	7,20%	-3%	12,61%
2018	7,40%	-3%	12,26%
2019	7,60%	-3%	11,93%
2020	7,80%	-3%	11,61%
2021	8,00%	-3%	11,31%
2022	8,20%	-3%	11,03%
2023	8,40%	-2%	10,76%

27. Ссудный портфель

Займы, выданные клиентам, состоят из ипотечных займов на приобретение жилья, коммерческой недвижимости, строительство жилья или коммерческой недвижимости, потребительских займов, выданных физическим лицам, а также займов, переданных АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация». Все займы обеспечены недвижимостью (земля и/или здания):

Качество ипотечных займов, составляющих кредитный портфель Компании

	2015 год		2014 год	
	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе				
- Приобретение жилья	43 670	-	55 244	
- Строительство жилья	-	292	584	65
- Потребительские цели	16 333	-		
Итого ипотечные займы по собственной программе	60 003	292	55 828	65
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»				
Приобретение жилья	512 612	-	577 980	
Приобретение коммерческой недвижимости	509 892	5 964	798 197	1 871
Ремонт жилья	17 828	-	19 777	
Ремонт коммерческой недвижимости	73 701	-	79 939	
Строительство жилья	31 071	-	32 082	
Итого ипотечные займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»	1 145 104	-	1 507 975	1 871
Займы клиентам до вычета резерва под обесценение	1 205 107	6 256	1 563 803	1 871
Резерв под обесценение ипотечных займов	-	(44 968)	-	-
Итого	1 205 107	(38 712)	1 563 803	1 936

Анализ текущей стоимости займов клиентам в разрезе полученного обеспечения

(в тысячах тенге)

31 декабря 2015 года 31 декабря 2014 года

Займы, обеспеченные залогом недвижимости		
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе	60 295	55 893
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 151 068	1 509 846
Необеспеченные займы	-	-
Итого до вычета резерва	1 211 363	1 565 739
Резерв под обесценение ипотечных займов	(44 968)	-
Итого	1 166 395	1 565 739

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики

	2015 год		2014 год	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе				
- Приобретение жилья	40 226	3 443	51 097	4 147
- Строительство жилья	-	292	-	649
- Потребительские цели	12 834	3 500	-	-
Итого ипотечные займы по собственной программе	53 060	7 235	51 097	4 796



Приобретение жилья	488 724	23 887	554 578	23 402
Приобретение коммерческой недвижимости	474 689	41 167	741 418	58 650
Ремонт жилья	16 790	1 038	17 828	1 949
Ремонт коммерческой недвижимости	66 672	7 029	73 701	6 238
Строительство жилья	29 947	1 124	31 070	1 012
Итого ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 076 822	74 245	1 418 595	91 251
Всего ипотечные займы, выданные клиентам	1 129 883	81 480	1 469 692	96 047

Прекращения признания кредитного портфеля

В связи с тем, что Компания осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», но в результате этих сделок не все риски и вознаграждения передаются АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», в целях финансовой отчетности Компания продолжает учитывать эти займы как активы в своем отчете о финансовом положении на 31 декабря 2015 года в сумме 1 145 104 тысяч тенге с соответствующим обязательством (Приложение 12), учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2014 году 1 507 975 тысяч тенге). При наличии просроченного платежа более 60-ти дней, возможен обратный выкуп прав требования по просроченным ипотечным кредиту.

28. Справедливая стоимость

В соответствии с МСФО справедливая стоимость определяется с учетом цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Компания смогла бы получить при фактической реализации на рыночных условиях имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

Информация о справедливой стоимости финансовых активов и обязательств Компании, учтенных в отчете о финансовом положении не по справедливой стоимости, по сравнению с балансовой стоимостью представлена ниже:

(в тысячах тенге)

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства	42 288	42 288	569 392	569 392
Вклады, размещенные в банках	719 298	719 298	187 118	187 118
Займы, предоставленные клиентам	1 183 350	1 228 318	1 578 127	1 578 127
Прочие финансовые активы	39 403	40 629	20 947	20 947
	1 984 339	2 030 533	2 355 584	2 355 584
Финансовые обязательства	1 151 650	1 151 650	1 516 856	1 516 856
Прочая кредиторская задолженность	39 785	39 785	16 044	16 044
	1 191 435	1 191 435	1 532 900	1 532 900

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, вкладов, размещенных в банках второго уровня, краткосрочных займов, предоставленных клиентам, прочих финансовых активов, краткосрочных финансовых обязательств и прочей кредиторской задолженности приближены к их балансовой стоимости вследствие краткосрочного характера данных финансовых инструментов. Балансовая стоимость долгосрочных займов, предоставленных клиентам, долгосрочных финансовых обязательств примерно равна справедливой стоимости, так как процентные ставки по займам равны рыночным процентным ставкам.



29. Управление капиталом

Компания определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными активами в качестве капитала для ипотечных Компаний:

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме простых акций, нормативной нераспределенной прибыли, за минусом нематериальных активов, за исключением лицензионного программного обеспечения, приобретенного для целей основной деятельности организации.

Капитал 2 уровня требуется для расчета общего капитала и состоит из нормативной прибыли отчетного года. Общий капитал, который представляет собой сумму капитала 1 уровня и капитала 2 уровня (в размере, не превышающем капитал 1 уровня).

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

Достаточность собственного капитала банка характеризуется следующими коэффициентами:

1) коэффициент достаточности основного капитала (k_1):

отношением основного капитала к сумме:

активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;

активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;

операционного риска;

2) коэффициент достаточности капитала первого уровня (k_{1-2}):

отношением капитала первого уровня к сумме:

активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;

активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;

операционного риска;

3) коэффициент достаточности собственного капитала (k_2):

отношением собственного капитала к сумме:

активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;

активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;

операционного риска.

Коэффициенты достаточности собственного капитала раскрыты в Примечании 32.

30. События после отчетной даты

В Компании не имеют места какие-либо события, произошедшие до даты утверждения финансовой отчетности, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой отчетности.

31. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством 15 марта 2016 года.

Требования по пруденциальным нормативам

В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, предъявляемыми к профессиональным участникам рынка ценных бумаг, Компания рассчитывает пруденциальный норматив достаточности собственного капитала, необходимый для соблюдения ипотечными организациями, с целью защиты от рисков, присущих ее деятельности. В соответствии с Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков



представления отчетности об их выполнении» Компанией должен выполняться критерий (норматив) K1 «Норматив достаточности собственного капитала» и его значение должно быть K1-1 и K1-2 не менее 0.06, K1-2 - не менее 0.12.

Критерий	2015	2014	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-1	0.65	0.92	<	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-2	0.48	0.78	<	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-3	0.66	0.80	<	соблюдается

