

**Акционерное общество
«Ипотечная организация
«Экспресс финанс»**

**Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.**

**И
Отчет независимого аудитора**



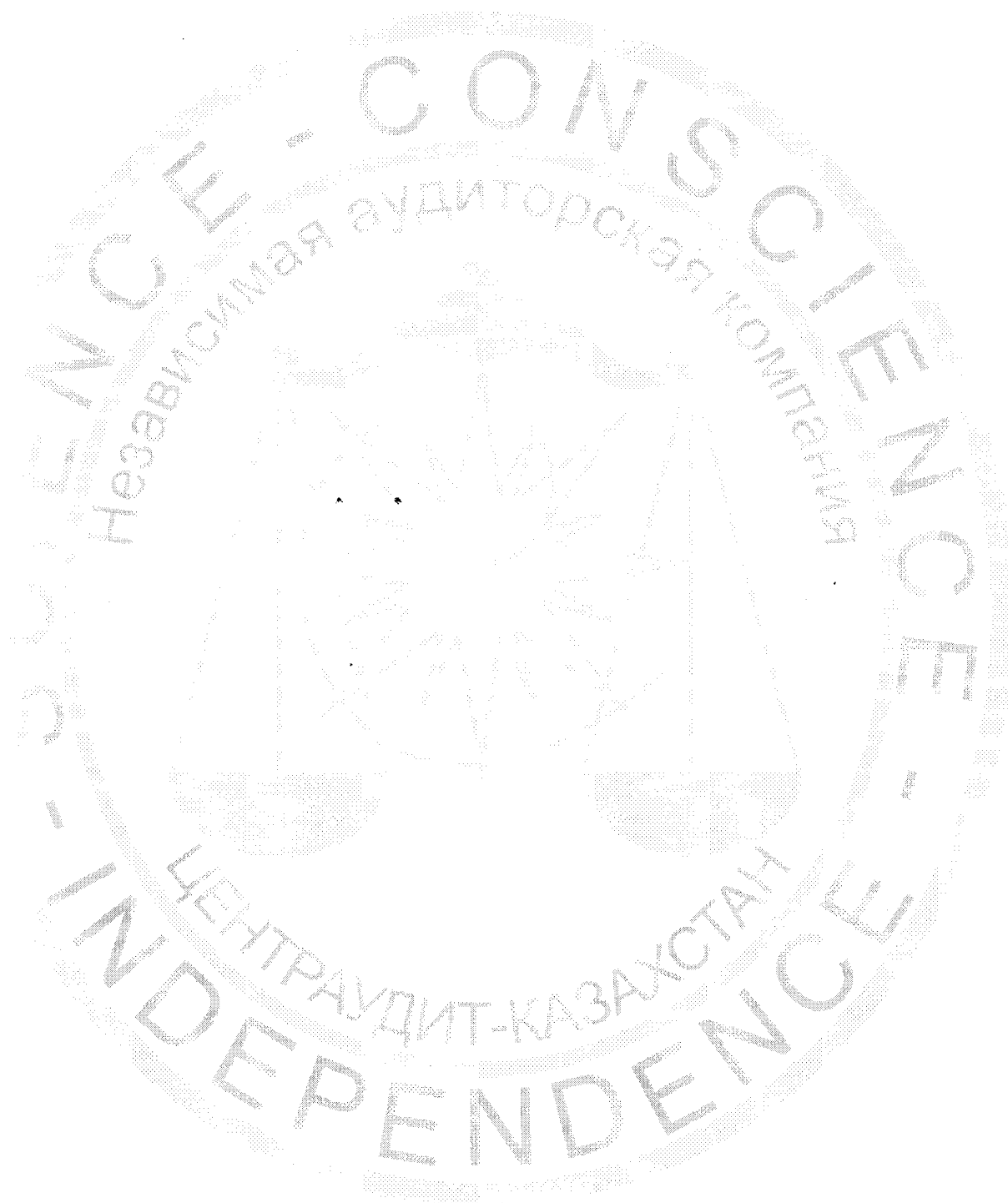
ЦЕНТРАУДИТ-КАЗАХСТАН
независимая аудиторская компания

www.centeraudit.kz

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА	4
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	1
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	2
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ.....	3
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	4
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ	5
1. Акционерное общество «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» и его деятельность	6
2. Основы для представления финансовой отчетности	6
2.1. Отчет о соответствии	6
2.2. Пруденциальный норматив	6
2.3. Функциональная валюта и валюта представления отчетности.....	7
2.4. Принцип непрерывности деятельности.....	7
2.5. Принцип начисления.....	7
2.6. Признание элементов отдельной финансовой отчетности.....	7
2.7. База для оценки.....	7
2.8. Использование профессиональных суждений, бухгалтерских оценок и допущений.....	7
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации	8
3.1. Новые или пересмотренные стандарты и интерпретации IFRIC, обязательные к применению для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г.	8
3.2. Новые МСФО, поправки к МСФО и интерпретации, не вступившие в силу для годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2014 г.	9
4. Основные положения учетной политики	9
4.1. Основные средства.....	9
4.2. Обесценение нефинансовых активов	10
4.3. Финансовые инструменты	10
4.3.1. Финансовые активы	10
4.3.2. Финансовые обязательства	12
4.3.3. Прекращение признания финансового обязательства	13
4.4. Денежные средства.....	13
4.5. Вклады в банках второго уровня	13
4.6. Текущий и отложенный подоходный налог.....	13
4.6.1. Текущий подоходный налог	13
4.6.2. Отложенный налог	13
4.7. Обязательства по пенсионному обеспечению и социальный налог	14
4.8. Резервы	14
4.9. Признание выручки и расходов	14
4.10. Сделки со связанными сторонами	15
4.11. Условные активы и обязательства	15
4.12. Последующие события	15
5. Основные средства.....	16
6. Нематериальные активы	16
7. Долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам.....	16
8. Авансы, выплаченные за основные средства связанным сторонам	17
9. Вклады, размещенные в банках	17
10. Прочие текущие активы	18
11. Денежные средства.....	18
12. Капитал	18
13. Средства кредитных учреждений.....	19
14. Прочая кредиторская задолженность	19
15. Операционные расходы	19
16. Расходы по корпоративному подоходному налогу.....	19
17. Сделки со связанными сторонами	20
18. Цели и политика управления финансовыми рисками	22
18.1. Риск, связанный с движением денежных средств	23
18.2. Риск ликвидности	23
18.3. Рыночный риск	25
18.3.1. Валютный риск	25
18.3.2. Процентный риск.....	26
18.4. Кредитный риск	26
18.5. Ссудный портфель.....	28
18.6. Справедливая стоимость.....	29

19. Управление капиталом	30
20. Договорные и условные обязательства.....	30
20.1. Судебные процессы и иски.....	30
20.2. Экономические условия.....	30
20.3. Налогообложение	31
21. Реклассификация	31



Директор
ТОО «НАК «Центраудит-Казахстан»
(Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью
№ 0000017, выдана 27 декабря 1999 г.)
В.В. Радостовец
10 марта 2015 г.



Акционеру АО «Ипотечная организация «Экспресс финансы»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «Ипотечная организация «Экспресс финансы» (далее – Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г., отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также краткого описания основных положений учетной политики и прочих пояснительных примечаний.

Ответственность руководства Компании за финансовую отчетность

Руководство Компании несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Компании считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой.

Ответственность аудитора

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

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств по суммам и раскрытиям информации в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения аудитора, включая оценку рисков существенных искажений в финансовой отчетности, вызванных мошенничеством или ошибкой. При оценке таких рисков, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании, аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, связанную с подготовкой и достоверным представлением Компании финансовой отчетности. Аудит также включает оценку приемлемости применяемой учетной политики и обоснованности расчетных оценок, сделанных руководством Компании, а также оценку общего представления финансовой отчетности.

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

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Акционерного общества «Ипотечная организация «Экспресс финансы» по состоянию на 31 декабря 2014 г., финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Пояснительный параграф

Не делая оговорок в отношении нашего мнения, обращаем ваше внимание на то, что сравнительная информация за 2013 г. и по состоянию на 31 декабря 2013 г. была реклассифицирована.

Аудитор

(квалификационное свидетельство № 556, выдано 24 декабря 2003 г.)

Республика Казахстан
050059, г. Алматы
пр. Аль-Фараби, 19, бизнес-центр «Нурлы-Тау»,
корпус 1 Б, офис 301-302



В.Е. Ким

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Руководство Компании несет ответственность за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Акционерного общества «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее по тексту «Компания») по состоянию на 31 декабря 2014 г., результаты его деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2014 г. утверждена 10 марта 2015 г. Руководством Компании.

От имени Руководства Компании:

Нам Л.И.
Председатель Правления

10 марта 2015 г.
г. Алматы, Казахстан



Жубатырова А.С.
Главный бухгалтер

10 марта 2015 г.
г. Алматы, Казахстан

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2014 г.

	Примечания*	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)**
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	171,413	179,371
Нематериальные активы	6	11,189	10,040
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	7	1,469,214	1,525,365
Авансы, выплаченные за основные средства	8	72,075	100,000
Итого долгосрочные активы		1,723,891	1,814,776
Текущие активы			
Запасы		70	1,212
Вклады, размещенные в банках второго уровня	9	187,118	661,294
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	7	108,913	112,197
Предоплата по прочим налогам и платежам		67	55
Прочие текущие активы	10	28,781	4,072
Денежные средства и их эквиваленты	11	569,392	45,633
Итого текущие активы		894,341	824,463
Итого активы		2,618,232	2,639,239
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	12	900,000	900,000
Нераспределенная прибыль		169,949	127,215
Итого собственный капитал		1,069,949	1,027,215
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные средства кредитных учреждений	13	1,418,595	1,514,239
Обязательства по отложенному подоходному налогу	16	4,638	2,775
Итого долгосрочные обязательства		1,423,233	1,517,014
Текущие обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	14	16,763	3,888
Краткосрочные средства кредитных учреждений	13	98,261	90,954
Обязательства по подоходному налогу		10,026	168
Итого текущие обязательства		125,050	95,010
Итого обязательства		1,548,283	1,612,024
Итого собственный капитал и обязательства		2,618,232	2,639,239

* Прилагаемые примечания на страницах 6-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

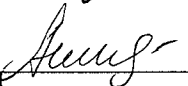
** Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2013 г., поскольку отражают произведенные реклассификации, подробная информация о которых приводится в Примечании 21.

Председатель Правления

 Нам Л.И.

Главный бухгалтер



 Жубатырова А.С.

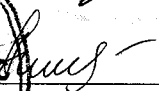
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

	Примечания*	2014 год	2013 год (реклассифицировано)**
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам		4,535	14,390
Процентный доход по счетам и депозитам, размещенным в банках второго уровня		14,798	5,567
Чистый процентный доход		19,333	19,957
Сторнирование резерва под обесценение займов			3,017
Чистый процентный доход после резерва под обесценение		19,333	22,974
Доход от переоценки займов в тенге с фиксацией валютного эквивалента займов		3,817	2,320
Комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям		42,581	49,010
Доходы по услугам и комиссиям		25	60
Доходы (расходы) по курсовой разнице (нетто)		121,679	12,240
Доходы от операционной аренды		1,876	1,800
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		4,357	1,988
Прочие доходы от неосновной деятельности			5,000
Непроцентные доходы		174,335	72,418
Операционные расходы	16	(118,742)	(73,921)
Прибыль до налогообложения		74,926	21,471
Расходы по корпоративному подоходному налогу	17	(14,392)	(3,626)
Прибыль за год		60,534	17,845
Прочий совокупный доход			
Совокупный доход за год		60,534	17,845
Прибыль на акцию		0.673	0.198

* Примечания на страницах 6-33 являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

** Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2013 г., поскольку отражают произведенные реклассификации, подробная информация о которых приводится в Примечании 21.

Председатель Правления  Нам Л.И.

Главный бухгалтер  Жубатырова А.С.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

	2014 год	2013 год (реклассифицировано)*
1. Движение денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	74,926	21,471
1.1. Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8,982	11,910
Убыток от выбытия основных средств	15,536	(3,964)
Доходы от финансирования	(14,798)	(5,567)
Изменения в резервах по обязательствам	(1,294)	(989)
Изменение в резерве на обесценение по авансам выданным	7,207	
Изменение по прочим резервам		(3,017)
(Прибыль)/убыток от курсовой разницы	(121,679)	(12,240)
Зачет по корпоративному подоходному налогу	(2,211)	(2,421)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	(33,331)	5,183
1.2 Изменения в оборотном капитале:		
Изменение запасов	1,142	33
Изменение прочих текущих активов	(22,687)	(98,600)
Изменение займов клиентам	(30,924)	1,001,389
Изменение по вкладам, размещенным в банках второго уровня	488,974	(68,761)
Изменение кредиторской задолженности	14,353	
Изменение в долгосрочных средствах кредитных учреждений		(981,890)
Изменение прочих текущих обязательств	(184)	2,227
Изменение в прочих налоговых обязательствах	(12)	1,713
Движение денежных средств от операционной деятельности	417,331	(138,706)
Подоходный налог уплаченный	(460)	(9,501)
1.3 Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	416,871	(148,207)
2. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
2.1. Поступление денежных средств, всего	20,718	
возврат авансов, выплаченных за долгосрочные активы	20,718	
2.2. Выбытие денежных средств, всего	(17,709)	(4,770)
приобретение основных средств	(15,710)	(1,879)
приобретение нематериальных активов	(1,999)	(2,891)
2.3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	3,009	(4,770)
3. Движение денежных средств от финансовой деятельности		
3.1. Поступление денежных средств, всего		
3.2. Выбытие денежных средств, всего	(17,800)	(11,999)
выплата дивидендов	(17,800)	(11,999)
3.3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(17,800)	(11,999)
4. Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	402,080	(164,976)
Влияние изменений обменного курса на saldo денежных средств в иностранной валюте	121,679	12,240
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	45,633	198,369
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	569,392	45,633

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2013 г., поскольку отражают произведенные реклассификации, подробная информация о которых приводится в Примечании 21.

Председатель Правления

Нам Л.И.

Главный бухгалтер

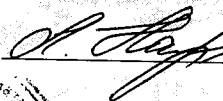
Жубатырова А.С.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

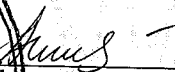
	Уставный капитал	Прочие резервы (проvisions по займам)	Нераспределенная прибыль	Всего
Сальдо на 1 января 2014 г.	900,000		127,215	1,027,215
Прибыль и совокупный доход за год			60,534	60,534
Дивиденды			(17,800)	(17,800)
Сальдо на 31 декабря 2014 г.	900,000		169,949	1,069,949
Сальдо на 1 января 2013 г.	900,000	3,017	121,369	1,024,386
Прибыль и совокупный доход за год			17,845	17,845
Корректировки резервов по займам, предоставленным клиентам		(3,017)		(3,017)
Дивиденды			(11,999)	(11,999)
Сальдо на 31 декабря 2013 г.	900,000		127,215	1,027,215

Председатель Правления

 Нам Л.И.

Главный бухгалтер



 Жубатырова А.С.

1. АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС» И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее - Компания) создано в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Первоначально Компания зарегистрирована Департаментом юстиции Республики Казахстан по городу Алматы 22 сентября 2006 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 80595-1910-АО). БИН №060940001883.

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

Свидетельство налогоплательщика Республики Казахстан Серии 60 за №0099031 подтверждает регистрацию Компании в качестве налогоплательщика с 26 сентября 2006 года.

Основной деятельностью Компании в отчетном и предыдущем периодах являлась деятельность, связанная с оказанием банковских заемных операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности и доверительных операций: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя.

Оказание банковских заемных операций подлежит лицензированию, в связи с чем Компания работала 1 полугодие 2013 года с лицензией, действие которой во втором полугодии 2013 года прекращено постановлением Правления НБ РК от 27.08.2013 г. № 209 (за систематическое нарушение нормативно-правовых актов). Для осуществления своей деятельности Компанией получена Лицензия на проведение банковских операций в национальной валюте от 1 апреля 2014 г. Национального банка Республики Казахстан.

Доверительное управление

Компания осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация» с последующим доверительным управлением.

Доверительное управление прав требования по ипотечным займам – получение платежей, осуществляемых заемщиками, перечисление платежей на банковский счет АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», работа с проблемными займами, проверка состояния предмета залога, осуществление иных мероприятий по доверительному управлению.

Юридический адрес и адрес фактического местонахождения Компании: Республика Казахстан, 0500057, г. Алматы, пр. Достык, ул. Богенбай Батыра дом 34А/87А, квартира 2.

Сторона, обладающая конечным контролем над Компанией

Акционером Компании и конечной контролирующей стороной на 31.12.2013 г и 31.12.2014 г является господин Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы.

2. ОСНОВЫ ДЛЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Отчет о соответствии

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО). Прилагаемая финансовая отчетность утверждена руководством Компании 10 марта 2015 г.

2.2. Пруденциальный норматив

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 агропромышлен-

ного 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	2014	2013	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-1	0.92	0.98	не < 0.06	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-2	0.78	0.39	не < 0.06	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-3	0.80	0,39	не < 0.12	соблюдается

2.3. Функциональная валюта и валюта представления отчетности

(а) Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности

Национальной валютой Казахстана является тенге, который является функциональной валютой Компании и валютой, используемой при составлении финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Вся финансовая информация представлена в тысячах тенге, если не указано иное.

(б) Операции в иностранной валюте и остатки по ним

Для пересчета статей финансовой отчетности, выраженных в иностранных валютах, а также для целей отражения валютных операций в бухгалтерском учете Компании использовало средневзвешенные биржевые рыночные курсы обмена валют, сложившиеся на основной сессии Казахстанской фондовой биржи.

по состоянию на 31.12.14 г.

Доллары США - по курсу 182.35 тенге за 1 доллар США;

по состоянию на 31.12.13 г.

Доллары США - по курсу 154.06 тенге за 1 доллар США;

2.4. Принцип непрерывности деятельности

Прилагаемая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

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

2.5. Принцип начисления

Прилагаемая финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Компании, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в отдельную финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся.

2.6. Признание элементов отдельной финансовой отчетности

В прилагаемую финансовую отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы финансовой отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Компании. Каждый существенный класс сходных статей представляется в финансовой отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются незначительными.

2.7. База для оценки

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости.

2.8. Использование профессиональных суждений, бухгалтерских оценок и допущений

Подготовка прилагаемой финансовой отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибыли и убытков за отчетный период. Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений может

привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива и обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки. Бухгалтерские оценки и основные допущения анализируются на постоянной основе. Изменения бухгалтерских оценок отражаются в том периоде, в котором эти изменения были пересмотрены и в любых будущих периодах, на которые эти изменения оказали влияния.

Наиболее существенные оценки относятся к признанию займов, проданных АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация». Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ПРИНЦИПАХ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Учетная политика, в соответствии с которой Компания подготовила финансовую отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2014 г, соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением принятия приведенных ниже новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций IFRIC, вступивших в силу 1 января 2014 г.

3.1. Новые или пересмотренные стандарты и интерпретации IFRIC, обязательные к применению для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г.

На финансовую отчетность Компании не оказали влияние следующие стандарты и интерпретации:

- **Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27: «Инвестиционные предприятия»**

Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования для организаций, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Поправки не оказали влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Компании.

- **Поправки к МСФО (IAS) 32: «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»**

Применяются ретроспективно.

Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачет признанных сумм» и критерии взаимозачета для применяемых расчетными палатами механизмов одновременных расчетов.

Поправки не оказали влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Компании.

- **Поправки к МСФО (IAS) 36: «Раскрытие информации о возмещаемой стоимости нефинансовых активов»**

Данные поправки устраняют непреднамеренные последствия МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости» в части раскрытия информации согласно МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Кроме того, эти поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или единиц, генерирующих денежные средства (генерирующих единиц), по которым в течение периода был признан или восстановлен убыток от обесценения.

Поправки не оказали влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Компании.

- **Поправки к МСФО (IAS) 39: «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования»**

Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учета хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определенным критериям.

Поправки не оказали влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Компании.

- **Интерпретация IFRIC 21 «Сборы»**

Применяется ретроспективно.

Интерпретация применяется в отношении всех обязательных платежей, уплачиваемых государству в соответствии с законодательством, которые не являются выбытиями ресурсов, входящими в сферу применения других стандартов (например, МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»), либо штрафами или иными взысканиями, налагаемыми за нарушение законодательства. Разъяснение уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа не ранее осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснение также уточняет, что обязательство по уплате обязательного платежа признается постепенно, если деятельность, вследствие которой в соответствии с законодательством возникает такая обязанность, осуществ-

ляется на протяжении определенного периода времени. Если обязанность по уплате обязательного платежа возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Согласно разъяснению те же принципы применяются в промежуточной финансовой отчетности. Интерпретация не оказала влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Компании.

3.2. Новые МСФО, поправки к МСФО и интерпретации, не вступившие в силу для годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2014 г.

Компания не применила досрочно стандарты, интерпретации и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущенный в 2014 г., вступает в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2018 г.);
- Поправки к МСФО (IFRS) 11: «Учет приобретения долей участия в совместной деятельности» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- МСФО (IFRS) 14 «Регулируемые отложенные счета» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2017 г.);
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38: «Разъяснения к методам учета амортизации» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41: «Сельское хозяйство: плодоносные растения» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- Поправки к МСФО (IAS) 19: «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 июля 2014 г.);
- Поправки к МСФО (IAS) 27: «Метод долевого участия в отдельной отчетности» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и (IAS) 28: «Продажи или взносы активов между инвестором и его ассоциированной компанией или совместным предприятием» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 января 2016 г.);
- «Ежегодные усовершенствования МСФО» (цикл 2010-2012 гг.) (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 июля 2014 г.);
- «Ежегодные усовершенствования МСФО» (цикл 2011-2013 гг.) (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 июля 2014 г.);
- Ежегодные усовершенствования МСФО» (цикл 2012-2014 гг.) (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начиная с 1 июля 2016 г.).

В настоящее время Компания оценивает влияние изменений на ее финансовое положение и финансовую отчетность.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Основные средства

Основные средства в момент поступления учитываются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по приобретению.

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.

Амортизация начисляется по прямолинейному методу исходя из срока полезной службы объектов. Компания использует следующие оценки сроков полезной службы:

Наименование	Кол-во лет
Здания и сооружения	66
Машины и оборудование	5
Компьютеры и периферия	3-11
Транспортные средства	7-10
Прочие основные средства	3-30

Внутри каждого диапазона срок полезной службы определяется исходя из оценки руководства Компании на основе опыта использования аналогичных активов.

Начисление амортизации на основные средства, вновь введенные в эксплуатацию, производится с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода, а по выбывшим основным средствам, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Последующие затраты в основные средства включаются в балансовую стоимость актива или признаются как отдельный актив в том случае, когда существует вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с этим активом будут получены Компанией и стоимость этого актива может быть надежно оценена. Все другие расходы по ремонту и техническому обслуживанию отражаются в прибылях и убытках в течение того отчетного периода, в котором они были понесены.

Списание основных средств происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Прибыль или убыток, возникающие в результате списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включаются в прибыль или убыток за отчетный период, в котором актив выбыл.

Срок полезного использования и методы амортизации анализируются и, при необходимости, корректируются в конце каждого отчетного года.

4.2. Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Компания производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки (ЕГДП) – это наибольшая из следующих величин справедливая стоимость актива (ЕГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ЕГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки (ЕГДП), превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке ценности использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности (включая обесценение запасов) признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Компания рассчитывает возмещаемую стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

4.3. Финансовые инструменты

Первоначальное признание финансовых инструментов

Компания признает финансовые активы и обязательства в своем отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда она становится частью договорных положений по инструменту. Финансовые активы и обязательства признаются в учете на дату исполнения сделки.

Финансовые активы и обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

4.3.1. Финансовые активы

Компания классифицирует свои финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- ссуды и дебиторская задолженность;
- инвестиции, удерживаемые до погашения;
- финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Финансовые активы Компания включают в себя долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам, денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня.

Ссуды и дебиторская задолженность

Ссуды и дебиторская задолженность представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, которые не котируются на активном рынке. После первоначальной оценки ссуды и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента за вычетом резерва под обесценение. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом скидок или премий, возникших при приобретении, и включает комиссионные, которые являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, и затраты по совершению сделки. Амортизация на основе использования эффективной ставки процента включается в состав доходов от финансирования в прибылях или убытках периода. Расходы, связанные с обесценением, включаются в составе расходов отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе периода. Доходы и расходы, возникающие при прекращении признания актива, признаются в составе прочих прибылей и убытков.

Займы

Компания осуществляет предоставление займов в соответствии со своей внутренней кредитной политикой и общими условиями проведения банковских заемных средств.

Займы в ссудном портфеле Компании классифицируются и учитываются в отчете о финансовом положении по следующим категориям:

- Ссуды и дебиторская задолженность;
- Активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли или отнесенные в данную категорию при первоначальном признании);
- Активы, имеющие в наличии для продажи.

Предоставление ипотечных займов осуществляется на условиях: платности, возвратности, срочности, обеспеченности и использование займа по целевому использованию, за исключением случаев, предусмотренных внутренними документами Компании.

Предоставление займов клиентам и их классификация по категории займа осуществляется уполномоченным органом Компании. После первоначального признания актива, который был классифицирован как ссуда или дебиторская задолженность, Компания может определить его как финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, либо как актив, имеющий в наличии для продажи.

Последующая оценка прав требования по ипотечным займам, определенных как удерживаемые до погашения, осуществляется по амортизированной стоимости.

Скидки и премии подлежат амортизации в течение владения или до даты погашения займа и вклада по эффективной ставке процента.

Учет ипотечных займов, принятых в доверительное управление

Компания осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» с последующим доверительным управлением.

Доверительное управление прав требования по ипотечным займам – получение платежей, осуществляемых заемщиками, перечисление платежей на банковский счет Компании, работа с проблемными займами, проверка состояния предмета залога, осуществление иных мероприятий по доверительному управлению.

За выполнение функций доверительного управления Компания получает вознаграждение (маржу) в соответствии с договором доверительного управления. Сумма вознаграждения (маржа) удерживается Компанией со счета заемщика по графику погашения займа

Справедливая стоимость

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая может быть получена при продаже финансового инструмента или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если это применимо; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение. Компания не может предсказать, какие изменения могут произойти в политических и экономических условиях и какое влияние данные изменения окажут на адекватность оценок в будущие периоды.

Обесценение финансовых активов

По состоянию на конец каждого отчетного периода Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов.

Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существуют объективные признаки обесценения в результате одного или нескольких событий, имевших место после первоначального признания актива («событие убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. К объективным признакам обесценения финансового актива или группы финансовых активов относится ставшая известной владельцу актива информация о следующих событиях убытка: эмитент (должник) испытывает значительные финансовые трудности, нарушает условия договора, например, отказывается или отклоняется от уплаты процентов или суммы основного долга, вероятность банкротства или финансовой реорганизации заемщика, предоставление кредитором льготных условий по экономическим или юридическим причинам, связанным с финансовыми трудностями заемщика, на которые кредитор не решился бы ни при каких других обстоятельствах. К таким свидетельствам относятся также наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или национальных или местных экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Компания сначала определяет наличие объективных признаков обесценения на индивидуальной основе применительно к финансовым активам, имеющим самостоятельное значение, и на индивидуальной или совокупной основе применительно к финансовым активам, не имеющим самостоятельного значения. Если Компания констатирует отсутствие объективных признаков обесценения применительно к индивидуально оцениваемому финансовому активу, как имеющему, так и не имеющему самостоятельного значения, то она включает такой актив в группу финансовых активов со схожими характеристиками кредитного риска и на совокупной основе оценивает их на предмет обесценения. Индивидуально оцениваемые на предмет обесценения активы, по которым признан или по-прежнему признается убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку обесценения.

При наличии объективных признаков убытка от обесценения ссуд и дебиторской задолженности, учитываемых по амортизированной стоимости, величина убытка определяется как разность между балансовой стоимостью актива и дисконтированной стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств (за исключением еще не понесенных будущих кредитных убытков), рассчитанной по исходной для данного финансового актива эффективной ставке процента. Балансовая стоимость актива уменьшается непосредственно или посредством счета оценочного резерва. Сумма убытка от обесценения включается в состав расходов в прибылях или убытках периода.

Если, в последующий период величина убытка от обесценения активов уменьшается, и это уменьшение может быть объективно соотнесено с событием, имевшим место после признания обесценения (например, повышением кредитного рейтинга дебитора), то ранее признанный убыток от обесценения реверсируется посредством корректировки счета оценочного резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового актива впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в составе прибылей или убытков периода.

Прекращение признания финансового актива

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Компания передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Компания не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Компания передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, и при этом не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Компания продолжает свое участие в переданном активе. В этом случае Компания также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Компанией.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы; выплата которой может быть потребована от Компании.

4.3.2. Финансовые обязательства

Компания классифицирует свои финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы и кредиторская задолженность.

Финансовые обязательства Компания включают в себя долгосрочные и краткосрочные средства кредитных учреждений, прочую кредиторскую задолженность.

Средства кредитных учреждений и прочая кредиторская задолженность

Средства кредитных учреждений

Все займы и привлеченные средства первоначально признаются по стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость полученных средств, включая расходы, связанные с их получением.

Займы и привлеченные средства после первоначального признания учитываются по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Амортизированная стоимость рассчитывается, принимая во внимание любые издержки, связанные с получением займов, а также скидки или премии, связанные с погашением займов.

Доходы и расходы признаются в прибыли или убытке тогда, когда прекращается признание обязательств или признается их обесценение, а также в процессе амортизации.

Займы классифицируются как текущие обязательства, если только Компания не обладает безусловным правом отсрочить выплату как минимум на 12 месяцев после отчетной даты.

Затраты по займам, непосредственно относящимся к строительству или производству квалифицируемых активов, капитализируются как часть такого актива. Другие затраты по займам признаются в прибылях или убытках как расходы на финансирование в момент возникновения.

Прочая кредиторская задолженность после первоначального признания учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Доходы и расходы признаются в прибылях или убытках периода тогда, когда прекращается признание кредиторской задолженности или признается ее обесценение, а также в процессе амортизации.

4.3.3. Прекращение признания финансового обязательства

Признание финансового обязательства в отчете о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.

Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в прибылях и убытках отчетного года.

4.4. Денежные средства

Денежные средства представляют собой средства в кассе и средства на банковских счетах Компании.

4.5. Вклады в банках второго уровня

Вклады в банках второго уровня представляют собой средства на депозитных счетах Компании. Все депозиты в банках признаются в момент перевода денежных средств контрагентом. Они отражаются в учете по амортизированной стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости. Накопленные доходы в виде процентов подсчитываются методом эффективной процентной ставки, и отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

4.6. Текущий и отложенный подоходный налог

4.6.1. Текущий подоходный налог

Налоговые активы и обязательства по корпоративному подоходному налогу за текущие и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законы, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

4.6.2. Отложенный налог

Отложенный налог признается на отчетную дату по всем временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в целях финансовой отчетности. Отложенное налоговое обязательство признается по всем налогооблагаемым временным разницам.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается на каждую отчетную дату и снижается, если вероятность того, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, мала. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Текущий и отложенный налоги, подлежат признанию вне прибыли или убытка, если налог относится к статьям, которые признаны вне прибыли или убытка. Соответственно, текущий и отложенный налог, относящиеся к статьям, которые признаны:

а) в прочем совокупном доходе, подлежат признанию в прочем совокупном доходе;

б) непосредственно в собственном капитале, подлежат признанию непосредственно в собственном капитале.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закреплённое право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенный налог относится к одной и той же компании-налогоплательщику и налоговому органу.

Информация по отложенным налоговым активам и обязательствам приведена в Примечании 16.

4.7. Обязательства по пенсионному обеспечению и социальный налог

Компания выплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. Компания уплачивает установленные законом обязательные социальные отчисления в Государственный фонд социального страхования. Совокупная ставка социального налога и социальных отчислений составляет 11% от облагаемых доходов работников.

Компания также удерживает 10% от заработной платы своих работников в качестве отчислений в их пенсионные фонды. Согласно законодательству пенсионные отчисления являются обязательством работников, и Компания не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

4.8. Резервы

Резервы признаются, если Компания имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Если Компания предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

4.9. Признание выручки и расходов

Выручка признается тогда, когда существует вероятность того, что Компания сможет получить экономические выгоды от хозяйственных операций, и сумма выручки может быть достоверно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок и прочих налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки в финансовой отчетности должны выполняться следующие критерии:

Процентные доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли и убытка при начислении процентов (с использованием метода эффективной ставки процента, 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.

Прочие доходы и расходы

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

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих запасов или услуг, независимо от того, когда деньги или эквиваленты денег были выплачены, и показываются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

4.10. Сделки со связанными сторонами

Связанные стороны включают Единственного акционера Компании и конечную контролируемую сторону компании; юридические лица, находящиеся под общим контролем единственного акционера и ключевого управленческого персонала Компании, ключевой управленческий персонал. Характер сделок со связанными сторонами раскрыт в Примечании 17.

4.11. Условные активы и обязательства

Условный актив, который возникает как возможный актив, из прошлых событий, и существование которого будет подтверждено только наступлением или не наступлением одного или более неопределенных будущих событий, не признается в финансовой отчетности. Условный актив раскрывается в примечаниях к финансовой отчетности, когда вероятным является поступление экономических выгод.

Условные обязательства не учитываются в финансовой отчетности. Они раскрываются, если только возможность оттока ресурсов, сопряженных с получением экономической выгоды, не является маловероятной.

4.12. Последующие события

События, произошедшие после окончания отчетного года, которые представляют дополнительную информацию о положении Компании на дату составления финансовой отчетности (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, произошедшие после окончания отчетного года, которые не являются корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях, если они существенны.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Компьютеры и периферия	Прочие	Всего
Себестоимость:						
Сальдо на 01.01.2013 г.	143,458	416	47,685	7,883	8,385	207,827
Приобретение				225	1,654	1,879
Сальдо на 31.12.2013 г.	143,458	416	47,685	8,108	10,039	209,706
Приобретение				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 31.12.2014 г.	143,458		26,776	22,942	8,543	201,719
Накопленная амортизация:						
Сальдо на 01.01.2013 г.	3,586	402	6,781	4,788	7,432	22,989
Амортизация за год	2,125	5	4,216	612	388	7,346
Сальдо на 31.12.2013 г.	5,711	407	10,997	5,400	7,820	30,335
Амортизация за год	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 31.12.2014 г.	7,837	-	9,362	6,087	7,020	30,306
Балансовая стоимость:						
На 31.12.2013 г. (пересчитано)	137,747	9	36,688	2,708	2,219	179,371
На 31.12.2014 г.	135,621	-	17,414	16,855	1,523	171,413

6. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Лицензии	Программное обеспечение	Прочие	Всего
Себестоимость:				
Сальдо на 01.01.2013 г.		9,000		9,000
Увеличение стоимости		2,700		2,700
Поступление	191			191
Сальдо на 31.12.2013 г.	191	11,700		11,891
Поступление			2,000	2,000
Сальдо на 31.12.2014 г.	191	11,700	2,000	13,891
Накопленная амортизация:				
Сальдо на 01.01.2013 г.		1,251		1,251
Амортизация за год		600		600
Сальдо на 31.12.2013г.		1,851		1,851
Амортизация за год	13	793	45	851
Сальдо на 31.12.2014 г.	13	2,644	45	2,702
Балансовая стоимость:				
На 31.12.2013 г.	191	9,849		10,040
На 31.12.2014 г.	178	9,056	1,955	11,189

7. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ

Долгосрочные займы

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания») **	1,418,595	1,514,239
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	51,097	11,126
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(478)	
Всего долгосрочные займы, предоставленные клиентам	1,469,214	1,525,365

Краткосрочные займы

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по займам, переданным АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» **	8,881	9,420
Текущая часть долгосрочных займов, переданных АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» **	89,380	81,534
Итого по займам, переданным АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	98,261	90,954
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по собственной программе	307	253
Текущая часть долгосрочных займов, предоставленных клиентам по собственной программе	4,731	4,299
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе		16,942
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займа	1,936	
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждениям по займу	3,739	
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(61)	(251)
Всего краткосрочные займы, предоставленные клиентам	108,913	112,197

* произведенная реклассификация отражена в примечании 21.

** Расшифровка по задолженности связанных сторон раскрыта в примечании 17.

8. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

Компанией заключен с ТОО «Корона-2005» предварительный договор б/н купли-продажи 28 октября 2013 г., согласно которому Компания обязуется купить у ТОО «Корона-2005» имущество вместе с земельным участком, расположенные по адресу: г. Алматы, Медеуский район, пр. Достык угол улицы Богенбай Батыра д.34а/87а. В целях исполнения своих обязательств в 2013 году Компанией перечислен аванс в размере 100,000 тыс.тенге. Условиями предварительного договора предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 30 апреля 2014 г. Дополнительными соглашениями №2 и №3 к предварительному договору б/н купли-продажи от 28 октября 2013 года срок действия предварительного договора б/н купли-продажи от 28 октября 2013 года был продлен до 28 октября 2014 года и до 28 марта 2015 года соответственно. В декабре 2014г. ТОО «Корона-2005» вернуло Компании аванс в размере 20,718 тыс.тенге. В связи с тем, что по состоянию на 31.12.2014 г. ТОО «Корона-2005» не выполнило свои обязательства по передаче имущества либо возврату аванса, Компанией был создан резерв в размере 7,207 тыс.тенге.

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Авансы, выплаченные за основные средства, связанным сторонам	79,282	100,000
Резерв на обесценение по задолженности связанных сторон	(7,207)	
Всего	72,075	100,000

* произведенная реклассификация отражена в примечании 21

9. ВКЛАДЫ, РАЗМЕЩЕННЫЕ В БАНКАХ

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
Краткосрочные вклады, размещенные в банках второго уровня	186,492	661,077
Задолженность по вознаграждениям по депозитному счету	626	217
Всего	187,118	661,294

В составе краткосрочных банковских вкладов числятся денежные средства, ограниченные в использовании по депозитным договорам.

	Срок вклада	Ставки вознаграждения	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
АО «Банк Центр Кредит»	с 23.10.2013 г по 23.01.2014 г; с 23.10.2013г по 23.01.2014г	0.30%; 2.5-3%	2,012	154,248
АО «Bank RBK»	с 22.05.2013 г по 22.11.2013 г; с 11.03.2014г по 31.12.2014г	1.5%; 2.5%-4%	185,106	142,743
АО «Казкоммерцбанк»	с 05.12.2013г по 05.03.2014г	0.70%		236,457
АО ДБ «Сбербанк»	с 06.12.2013г по 06.03.2014г	0.15%		127,846

Всего		187,118	661,294
-------	--	---------	---------

10. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Краткосрочные авансы, выданные сторонним компаниям	806	100
Расходы будущих периодов	7,016	141
Начисленное вознаграждение за доверительное управление по займам АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	5,678	3,656
Задолженность работников	1	14
Прочая дебиторская задолженность сторонних организаций	15,269	150
Задолженность перед бюджетом по пене	11	11
Всего	28,781	4,072

* произведенная реклассификация отражена в примечании 21.

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
АО «Банк Центр Кредит»	41	
АО «Bank RBK»	164	70
АО «Казкоммерцбанк»	21,796	44,782
АО ДБ «Сбербанк»	4	9
<i>Итого деньги на расчетных счетах в тенге (примечание 18.4)</i>	<i>22,005</i>	<i>44,861</i>
АО «Банк Центр Кредит»	204,100	
АО «Bank RBK»	918	772
АО «Казкоммерцбанк»	158,265	
АО ДБ «Сбербанк»	184,104	
<i>Итого деньги на расчетных счетах в валюте (примечание 18.4)</i>	<i>547,387</i>	<i>772</i>
Всего	569,392	45,633

12. КАПИТАЛ

(a) Уставный капитал

На 31 декабря 2014 и 2013 гг. объявлено, выпущено и полностью оплачено 90,000 простых акций. Стоимость размещения каждой акции – 10,000 тенге, и уставный капитал составил 900,000 тыс. тенге.

(b) Прочие резервы (провизии по займам)

Сальдо резервного капитала на 31 декабря 2012 г.	3,017
Чистое восстановление резерва под обесценение за год	(3,017)
Сальдо резервного капитала на 31 декабря 2013 г.	
Сальдо резервного капитала на 31 декабря 2013 г.	
Сальдо резервного капитала на 31 декабря 2014 г.	

(c) Дивиденды

В соответствии с Протоколом Единственного акционера № 4 от 27.02.2014 г были объявлены и выплачены дивиденды по результатам 2013 г. в сумме 17,800 тыс.тенге. В соответствии с Протоколом Единственного акционера № 3 от 01.04.2013 г. были объявлены и выплачены дивиденды по результатам 2012 г. в сумме 11,999 тыс. тенге.

В 2014 и 2013 годах выплата дивидендов произведена денежными средствами.

(d) Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитана как отношение чистой прибыли за период, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций, к средневзвешенному количеству простых акций за год.

	2014 г.	2013 г.
Чистая прибыль за год	60,534	17,845
Средневзвешенное количество простых акций за год	90,000	90,000
Прибыль на акцию от продолжающейся деятельности, тыс. тенге	0.673	0.198

13. СРЕДСТВА КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Долгосрочные займы, права требования, по которым переданы в АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1,418,595	1,514,239
<i>Итого долгосрочная задолженность по займам, права требования, по которым переданы в АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»</i>	<i>1,418,595</i>	<i>1,514,239</i>
Текущая часть ипотечных займов, права требования, по которым переданы АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	89,380	81,534
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым переданы АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	8,881	9,420
<i>Итого краткосрочная задолженность по займам, права требования, по которым переданы АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»</i>	<i>98,261</i>	<i>90,954</i>
Всего	1,516,856	1,605,193

* произведенная реклассификация отражена в примечании 21.

14. ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г. (реклассифицировано)*
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	147	195
Прочая кредиторская задолженность связанным сторонам **	116	122
Предоплаты полученные от заемщиков - физических лиц	15,781	1,374
Резервы по отпускам	719	2,197
Всего	16,763	3,888

* произведенная реклассификация отражена в примечании 21

** Расшифровка по прочей кредиторской задолженности связанных сторон раскрыта в примечании 17

15. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
Заработная плата	37,778	34,982
Социальный налог и социальное страхование	3,671	3,376
Резерв по отпускам	(1,294)	989
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8,982	7,946
Расходы по аренде	39	
Ремонт и содержание основных средств	34,116	
Услуги банка	621	1,878
Конвертация	203	1,072
Налоги и прочие платежи в бюджет	2,791	2,538
Коммунальные расходы	569	484
Материалы	2,228	432
Расходы по рекламе	13,445	473
Аудиторские, нотариальные, консультационные	1,187	7,100
Проведение праздничных мероприятий	1,513	426
Услуги связи и почты	640	516
Страхование	114	95
Информационные услуги	106	3,890
Услуги сопровождения программного обеспечения	2,436	1,906
Резерв на обесценение авансов выданных	7,207	
Расходы от выбытия основных средств	393	
Прочие расходы	1,997	5,818
Всего	118,742	73,921

16. РАСХОДЫ ПО КОРПОРАТИВНОМУ ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Налогооблагаемый доход Компании в целях расчета корпоративного подоходного налога за 2014 г. определялся в соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан и подлежит обложению налогом по ставке 20%:

Расходы по подоходному налогу представлены в следующей таблице:

	2014 г.	2013 г.
Расходы по текущему подоходному налогу	12,529	1,960
Расходы по отложенному подоходному налогу	1,863	1,666
Расходы по текущему подоходному налогу	14,392	3,626

Ниже представлена сверка между условным и фактическим расходом по подоходному налогу, отраженным в финансовой отчетности:

	2014 г.	2013 г.
Прибыль до налогообложения	74,926	21,471
Официально установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Условный расход по подоходному налогу	14,985	4,294
Необлагаемый доход	(593)	(668)
Расход по корпоративному подоходному налогу	14,392	3,626

По состоянию на конец отчетного и предыдущего периодов отложенные налоговые активы и обязательства представлены следующим образом:

	На 31.12.2013 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	На 31.12.2014 г.
Активы по отложенному налогу	(396)	252	(144)
Резерв по отпускам работников	(396)	252	(144)
Обязательства по отложенному налогу	3,171	1,611	4,782
Основные средства и нематериальные активы	3,171	1,611	4,782
Итого обязательство по отложенному налогу	2,775	1,863	4,638

Сравнительная информация за предыдущий период:

	На 31.12.2012 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	На 31.12.2013 г.
Активы по отложенному налогу	(241)	(155)	(396)
Резерв по отпускам работников	(241)	(155)	(396)
Обязательства по отложенному налогу	1,350	1,821	3,171
Основные средства и нематериальные активы	1,350	1,821	3,171
Итого обязательство по отложенному налогу	1,109	1,666	2,775

17. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Для целей данной прилагаемой финансовой отчетности связанными сторонами в Компании являются единственный акционер Компании; ключевой управленческий персонал Компании; юридические лица, находящиеся под общим контролем единственного акционера и ключевого управленческого персонала Компании: ТОО «Logistics - ES», ТОО «Элитстрой Девелопмент», ТОО «Элитстрой Групп», ТОО «ТУРГЕНТАС», ТОО «ЕН-БЕКТАС», ТОО «Достык Тауэр-ЭСА», ТОО «ЭНЕРГОНАЛАДКА», ТОО «ТАУСАЛКЫН», ТОО «Кайрат 1995», ТОО Информационное Агентство «Казахстан спортивный», ТОО «ALT Energy», ТОО «Олимпикс 1995», ТОО «TT-GROUP», ТОО «АЛВИ ПЛЮС» (с 01.09.2014 г. по 31.12.2014 г.), ТОО «Корона 2005» (с 22.05.2014 г.), ТОО «Элитстрой Инжиниринг» (с 23.10.2014 г.), ТОО «New City Development (Нью Сити Девелопмент)» (с 19.11.2014 г. по 28.02.2015 г.).

К ключевому управленческому персоналу, т.е. к лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Компании, относятся Председатель и члены Совета Директоров, Председатель и члены Правления.

Основные сделки со связанными сторонами за отчетный и предыдущий периоды представлены ниже:

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) с Оразбековым Ануарбеком Айтмолдаулы за 2014 год и за 2013 годы:

	Обязательства по дивидендам	
	2014 г.	2013 г.
Сальдо на начало года		
Начислены обязательства по дивидендам	(17,800)	(11,999)
Перечислены денежные средства	17,800	11,999
Сальдо на конец года		

Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы, единственный акционер Компании, выступает в качестве залогодателя по выданному кредиту физическому лицу, которое не является связанной стороной, в сумме 6,500 тыс.тенге для

целей ремонта жилья. Стоимость залога при выдаче составляет 13,109 тыс.тенге согласно отчету об оценке, выполненной независимым оценщиком.

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

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

* Движение по резерву на обесценение по задолженности связанных сторон по ТОО «Корона 2005» за 2014 год:

	2014 г.
Сальдо на начало года	
Начислен резерв	(7,207)
Сальдо на конец года	(7,207)

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) с ТОО «Корона 2005» за 2013 годы:

	Авансы, выплаченные за основные средства	Прочая кредиторская задолженность
Сальдо на начало года		
Предоплата по Предварительному договору купи-продажи	100,000	
Приобретены услуги		(838)
Перечислены денежные средства		716
Сальдо на конец года	100,000	(122)

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) с ТОО «Кайрат 1995» за 2014 и 2013 годы:

	Прочая кредиторская задолженность	
	2014 г.	2013 г.
Сальдо на начало года		
Приобретены услуги	(9,000)	(5,000)
Перечислены денежные средства	9,000	5,000
Сальдо на конец года		

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

	Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	Краткосрочные займы, предоставленные клиентам
Сальдо на 01.01.2014 г.	14,847	531
Реклассифицировано из долгосрочной части	(583)	583
Вынесение на просрочку основного долга		(216)
Погашено займов		(43)
Сальдо на 04.06.2014 г.	14,264	855

Движение по просроченному основному долгу

	Краткосрочные займы, предоставленные клиентам
Сальдо на 01.01.2014 г.	
Вынесение на просрочку основного долга	216
Погашение просроченного основного долга	(172)
Сальдо на 04.06.2014 г.	44

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) по движению ипотечных займов со связанными физическими лицами за 2013 год:

	Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	Краткосрочные займы, предоставленные клиентам
Сальдо на 01.01.2013 г.	15,378	484
Реклассифицировано из долгосрочной части	(531)	531
Погашено займов		(484)
Сальдо на 31.12.2013 г.	14,847	531

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) по вознаграждению по ипотечным займам со связанными физическими лицами за 2014 и 2013 годы:

	2014 г.	2013 г.
Сальдо на начало года	120	124
Начислено, в т.ч.:	605	1,465
- комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	191	468
- вознаграждение по ипотечным займам, принятым в доверительное управление	403	989
- пеня по просроченному основному долгу	3	2
- пеня по просроченному вознаграждению	8	6
Погашено, в т.ч.:	(606)	(1,469)
- комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	(191)	(469)
- вознаграждение по ипотечным займам, принятым в доверительное управление	(404)	(992)
- пеня по просроченному основному долгу	(3)	(2)
- пеня по просроченному вознаграждению	(8)	(6)
Сальдо на дату потери связанности/ сальдо на 31.12.2013 г.	119	120

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Ниже представлены выплаты в качестве вознаграждения ключевого управленческого персонала высшего звена:

	2014 г.	2013 г.
Заработная плата	14,969	17,825
Премия по итогам года	288	1,609
Премия разового характера	1,877	1,925
Резерв на отпуск	184	
Всего	17,318	21,359

18. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ 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 регулярно основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых банковских продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

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

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

18.1. 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.

18.2. Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, расчет по которым производится денежными средствами или иными финансовыми активами. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности незамедлительно продать финансовый актив по цене, близкой к его справедливой стоимости.

Требования к ликвидности регулярно контролируются, и руководство следит за наличием средств в объеме, достаточном для выполнения обязательств по мере их возникновения. В Компании минимизирован риск ликвидности, то есть риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения.

Следующие далее таблицы показывают распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым обязательствам Компании по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения на 31 декабря 2014 и 2013 гг.

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

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Всего
АКТИВЫ						
Денежные средства и их эквиваленты	569,392					569,392
Вклады, размещенные в банках	626	2,000	184,492			187,118
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам, в т.ч.:				432,590	1,037,102	1,469,692
- Займы, предоставленные клиентам по собственной программе				20,460	30,637	51,097
- Займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)				412,130	1,006,465	1,418,595
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	22,471	15,407	71,096			108,974
- Займы, предоставленные клиентам по собственной программе	460	935	3,336			4,731
- Займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)	7,148	14,472	67,760			89,380
Начисленные доходы по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам	307					307
Просроченная задолженность клиентов	65					65

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 г.
(в тысячах тенге)

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Всего
по займам по собственной программе						
Просроченная задолженность клиентов по займам, полученным в доверительное управление от АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»	5,610					5,610
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым приняты в доверительное управление	8,881					8,881
Прочие текущие активы	5,678					5,678
Начисленные комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	5,678					5,678
ИТОГО АКТИВОВ	598,167	17,407	255,588	432,590	1,037,102	2,340,854
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Долгосрочные средства кредитных учреждений (займы, полученные в доверительное управление от АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)				412,130	1,006,465	1,418,595
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам, всего, в т.ч.:	16,029	14,472	67,760			98,261
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, полученные в доверительное управление от АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)	7,148	14,472	67,760			89,380
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым приняты в доверительное управление	8,881					8,881
Прочая кредиторская задолженность	16,044					16,044
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	32,073	14,472	67,760	412,130	1,006,465	1,532,900
Чистая позиция на 31.12.2014 года	566,094	2,935	187,828	20,460	30,637	807,954

В таблице представлен анализ финансовых активов и обязательств по срокам погашения сумм, признаваемых в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Всего
АКТИВЫ						
Денежные средства и их эквиваленты	45,633					45,633
Вклады, размещенные в банках	218	518,334	142,742			661,294
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам, в т.ч.:				392,319	1,133,046	1,525,365
- Займы, предоставленные клиентам по собственной программе				7,462	3,664	11,126
- Займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)				384,857	1,129,382	1,514,239
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	25,028	22,557	64,863			112,448
- Займы, предоставленные клиентам по собственной программе	8,860	9,408	2,973			21,241
- Займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)	6,495	13,149	61,890			81,534
Начисленные доходы по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам	253					253
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым приняты в доверительное управление	9,420					9,420
Прочие текущие активы	3,656					3,656
Начисленные комиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	3,656					3,656

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 г.
(в тысячах тенге)

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Всего
ИТОГО АКТИВОВ	74,535	540,891	207,605	392,319	1,133,046	2,348,396
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Долгосрочные средства кредитных учреждений (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)				384,857	1,129,382	1,514,239
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам, всего, в т.ч.:	15,915	13,149	61,890	0	0	90,954
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»)	6,495	13,149	61,890			81,534
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым приняты в доверительное управление	9,420					9,420
Прочая кредиторская задолженность	1,691					1,691
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	17,606	13,149	61,890	384,857	1,129,382	1,606,884
Чистая позиция на 31.12.2013 года	56,929	527,742	145,715	7,462	3,664	741,512

18.3. Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных цен. Рыночный риск включает в себя три вида рисков: валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск. Компания управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры.

18.3.1. Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением курсов иностранных валют. Компания подвержена валютному риску, т.к. имеет финансовые инструменты, выраженные в иностранной валюте.

По состоянию на конец и начало отчетного периода денежные активы и обязательства Компании выражены в следующих валютах:

	Итого на 31.12.2014 г.			Итого на 31.12.2013 г. (пересчитано)		
	Всего	KZT	USD	Всего	KZT	USD
Денежные средства и их эквиваленты	569,392	22,005	547,387	45,633	44,861	772
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	1,469,214	1,469,214		1,525,365	1,525,365	
Вклады, размещенные в банках второго уровня	187,118	2,012	185,106	661,294		661,294
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	108,913	108,913		112,197	112,197	
Прочие текущие активы	5,678	5,678		3,656	3,656	
Всего финансовые активы	2,340,315	1,607,822	732,493	2,348,145	1,686,079	662,066
Долгосрочные средства кредитных учреждений	1,418,595	1,418,595		1,514,239	1,514,239	
Прочая кредиторская задолженность	16,044	16,044		1,691	1,691	
Краткосрочные средства кредитных учреждений	98,261	98,261		90,954	90,954	
Всего финансовые обязательства	1,532,900	1,532,900		1,606,884	1,606,884	
Чистая балансовая позиция	807,415	74,922	732,493	741,261	79,195	662,066

В приведенной ниже таблице представлен анализ чувствительности прибыли до налогообложения Компании (вследствие возможных изменений справедливой стоимости монетарных активов и обязательств) к изменению курсов доллара США к тенге.

	Чистая балансовая позиция	Увеличение / уменьшение обменного курса	Влияние на прибыль до налогообложения (- уменьшение; + увеличение)
1. По состоянию на 31.12.2014 года			

доллар США	732,493	20%	146,499
доллар США	732,493	-20%	(146,499)
1. По состоянию на 31.12.2013 года (пересчитано)			
доллар США	662,066	20%	132,413
доллар США	662,066	-5%	(33,103)

18.3.2. Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных процентных ставок.

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/уровень инфляции. Таким образом, при изменении инфляции/ставки рефинансирования в сторону увеличения, пропорционально увеличивается процентная ставка вознаграждения, а спрэд Компании, являясь постоянной величиной, не изменяется. При этом, изменению подлежит только базовый показатель плавающей процентной ставки.

По займам, выданным по собственной программе, выплата вознаграждения осуществляется по фиксированной процентной ставке, Общество будет подвержено рыночному риску прямо пропорционально темпу изменения уровня инфляции, так как ставка вознаграждения низменна. Расчет рыночного риска предоставлен ниже:

Год	Инфляция	Обесценение, изм.	Спрэд Компании при изменении инфляции
2014	7,00%		13,00%
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%

18.4. 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 предусматривается в условиях договора банковского займа. В случае отсутствия данного условия в договоре, погашение задолженности осуществляется в следующей очередности:

- 1) пеня и другие штрафные санкции;
- 2) просроченное пролонгированное вознаграждение;
- 3) просроченное индексированное вознаграждение;
- 4) просроченное вознаграждение;
- 5) плановая сумма вознаграждения;
- 6) пролонгированный основной долг;
- 7) индексированный основной долг;
- 8) просроченный основной долг;
- 9) 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 (резерва) на обесценение актива (основного долга и начисленного 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 следующий таблице представлен максимальный размер кредитного риска по компонентам Отчета о финансовом положении.

	2014 год			Итого за 2014 год	2013 год
	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обеспеченные, со сроком просрочки:			
		30-89 дней	90-180 дней	Не просроченная и не обесцененная	
Денежные средства и их эквиваленты	569,392			569,392	45,633
Вклады, размещенные в банках второго уровня	187,118			187,118	661,294
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	103,238	3,224	2,451	108,913	112,197
Прочие текущие активы	5,678			5,678	3,656
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	1,469,214			1,469,214	1,525,365
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	2,334,640	3,224	2,451	2,340,315	2,348,145

Займы, проданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация», являются стандартными, имеется наличие просроченных платежей по одному займу, резерв под обесценение займов в соответ-

ствии 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 5,610 тыс.тенге является частью задолженности по займу на 31.12.2014 г в размере 116,220 тыс.тенге (в т.ч. основной долг – 111,748 тыс.тенге, вознаграждение – 4,472 тыс.тенге), справедливая стоимость обеспечения в размере 290,625 тыс.тенге согласно отчету об оценке № 139/1 от 26.08.2014 г. независимого оценщика ТОО «Институт оценки».

Ниже приведены рейтинговые оценки международных агентств по банкам, обслуживающим Компанию:

	Сальдо денежных средств на расчетных и депозитных счетах на		Fitch Ratings	
	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
АО «Банк Центр Кредит»	206,153	154,248	В / Стабильный	В+/стабильный/В, ВВВ (kaz)
АО «Bank RBK»	186,188	143,585	отсутствует	отсутствует
АО «Казкоммерцбанк»	180,061	281,239	В / Стабильный	В/стабильный/В
АО ДБ «Сбербанк»	184,108	127,855	ВВВ- / Негативный	ВВВ-/стабильный/ФЗ, АА(kaz)
Всего	756,510	706,927		

Рейтинговые оценки международного агентства «Standard & Poor's» по банку АО «Bank RBK»:

	Сальдо денежных средств на расчетных и депозитных счетах на		Standard & Poor's	
	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
АО «Bank RBK»	186,188	143,585	В-/позитивный/С	В- / Стабильный
Всего	186,188	143,585		

18.5. 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

	2014 год		2013 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	55,244		13,470	
- Строительство жилья	584	65	1,379	
- Потребительские цели			17,518	
Итого ипотечные займы по собственной программе	55,828	65	32,367	
Ипотечные займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»				
Приобретение жилья	577,980		599,059	
Приобретение коммерческой недвижимости	798,197	1,871	856,414	
Ремонт жилья	19,777		21,831	
Ремонт коммерческой недвижимости	79,939		85,475	
Строительство жилья	32,082		32,994	
Итого ипотечные займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»	1,507,975	1,871	1,595,773	
Всего ипотечные займы, выданные клиентам	1,563,803	1,936	1,628,140	

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики

	2014 год		2013 год	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе:				

	2014 год		2013 год	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
- Приобретение жилья	51,097	4,147	10,542	2,928
- Строительство жилья		649	584	795
- Потребительские цели				17,518
Итого ипотечные займы по собственной программе	51,097	4,796	11,126	21,241
Приобретение жилья	554,578	23,402	577,980	21,079
Приобретение коммерческой недвижимости	741,418	58,650	804,461	51,953
Ремонт жилья	17,828	1,949	19,777	2,054
Ремонт коммерческой недвижимости	73,701	6,238	79,939	5,536
Строительство жилья	31,070	1,012	32,082	912
Итого ипотечные займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»	1,418,595	91,251	1,514,239	81,534
Всего ипотечные займы, выданные клиентам	1,469,692	96,047	1,525,365	102,775

Прекращение 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 2014 г. в сумме 1,507,975 тыс.тенге с соответствующим обязательством (Примечание 13), учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2013 г. 1,595,773 тыс.тенге).

При наличии просроченного платежа более 60-ти дней, возможен обратный выкуп прав требования по просроченному ипотечному кредиту.

18.6. Справедливая стоимость

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.

- Уровень 2: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых рыночных данных.

- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых рыночных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, справедливая стоимость которых раскрывается, по состоянию на 31 декабря 2014 года и на 31 декабря 2013 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в отчете о финансовом положении.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, вкладов, размещенных в банках второго уровня, краткосрочных займов, предоставленных клиентам, прочей кредиторской задолженностей, краткосрочных средств кредитных учреждений приближена к их балансовой стоимости вследствие краткосрочного характера данных финансовых инструментов. Балансовая стоимость долгосрочных займов, предоставленных клиентам, долгосрочных средств кредитных учреждений равна справедливой стоимости, так как процентные ставки по займам равны рыночным процентным ставкам. Оценка справедливой стоимости данных инструментов классифицируется в рамках третьего уровня иерархии справедливой стоимости, когда применяются методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

	2-й уровень	3-й уровень
На 31.12.2014 г.		
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается		

	2-й уровень	3-й уровень
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам		1,469,214
Вклады, размещенные в банках второго уровня	187,118	
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам		108,913
Денежные средства и их эквиваленты	569,392	
Всего активы	756,510	1,578,127
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается		
Долгосрочные средства кредитных учреждений		1,418,595
Прочая кредиторская задолженность		16,044
Краткосрочные средства кредитных учреждений		98,261
Всего обязательства		1,532,900
На 31.12.2013 г.		
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам		1,525,365
Вклады, размещенные в банках второго уровня	661,294	
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам		112,197
Денежные средства и их эквиваленты	45,633	
Всего активы	706,927	1,637,562
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается		
Долгосрочные средства кредитных учреждений		1,514,239
Прочая кредиторская задолженность		1,691
Краткосрочные средства кредитных учреждений		90,954
Всего обязательства		1,606,884

19. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

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

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме простых акций, нормативной нераспределенной прибыли, за минусом нематериальных активов, за исключением лицензионного программного обеспечения, приобретенного для целей основной деятельности организации и соответствующего МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы».

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.

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

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

Коэффициенты достаточности собственного капитала раскрыты в Примечании 2.2.

20. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

20.1. Судебные процессы и иски

В ходе осуществления обычной деятельности Компании может являться объектом различных процессов и исков. Руководство считает, что конечное обязательство, если такое будет иметь место, связанное с такими процессами или исками, не окажет значительного влияния ни на текущее финансовое положение, ни на результаты работы Компании в будущем.

20.2. Экономические условия

Республика Казахстан продолжает осуществлять экономические реформы и разработку своей законодательной, налоговой и нормативной базы, как того требуют условия рыночной экономики. Эти реформы – экономические, финансовые и монетарные меры, предпринятые Правительством, ставят своей целью поддержание будущей стабильности Казахской экономики.

Казахская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жесткие условия кредитования в Казахстане. Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством Компании того влияния, которое оказывают экономические и политические условия Казахстана на деятельность и финансовое положение Компании. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Компании. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

20.3. Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и практика находятся в процессе непрерывного развития и являются объектами различных интерпретаций и частых изменений, которые могут иметь ретроспективное действие. Кроме того, интерпретация отдельных операций Компании для налоговых целей налоговыми органами могут не совпадать с интерпретацией тех же операций руководством Компании. В результате этого такие операции могут быть оспорены налоговыми органами и Компанией могут быть выставлены дополнительные налоги, штрафы и пени. Налоговые периоды, в течение которых могут быть ретроспективно проведены налоговые проверки, составляют 5 лет.

Руководство Компании уверено, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, каких-либо резервов в финансовой отчетности не было.

21. РЕКЛАССИФИКАЦИЯ

При подготовке финансовой отчетности за 2014 г. руководство приняло решение о реклассификации некоторых статей отчета о финансовом положении и отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. По мнению руководства Компании, выполненные реклассификации обеспечивают более надежную и уместную информацию. В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в расчетных оценках и ошибки» сравнительные данные, представленные в финансовой отчетности за 2014 г., также были реклассифицированы, как это представлено ниже в настоящем примечании.

Влияние реклассификации на Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе:

	За 2013 год		
	Реклассифицировано	Реклассификация	Первоначально
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам	14,390	(49,010)	63,400
Процентный доход по счетам и депозитам, размещенным в банках второго уровня	5,567		5,567
Чистый процентный доход	19,957	(49,010)	68,967
Сторнирование резерва под обесценение займов	3,017		3,017
Чистый процентный доход после резерва под обесценение	22,974	(49,010)	71,984
Доход от переоценки займов в тенге с фиксацией валютного эквивалента займов	2,320		2,320
Коммиссионные доходы за услуги по доверительным операциям	49,010	49,010	
Доходы по услугам и комиссии	60		60
Доходы (расходы) по курсовой разнице (нетто)	12,240		12,240
Доходы от операционной аренды	1,800	1,800	
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам	1,988	1,988	
Прочие доходы от неосновной деятельности (подготовка проведения «Элитного раунда» Кубка УЕФА)	5,000	(3,788)	8,788
Непроцентные доходы	72,418	49,010	23,408
Операционные расходы	(73,921)		(73,921)
Прибыль (убыток) до налогообложения	21,471		21,471
Расходы по корпоративному подоходному налогу	(3,626)		(3,626)
Прибыль (убыток) за год от продолжающейся деятельности	17,845		17,845
Прочий совокупный доход (убыток)			

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНС»
 ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 г.
 (в тысячах тенге)

	За 2013 год		
	Реклассифицировано	Реклассификация	Первоначально
Совокупный доход (убыток) за год	17,845		17,845
Прибыль на акцию	0.198		0.198

Влияние реклассификации предыдущего периода на Отчет о финансовом положении на 31.12.2013 г.:

	На 31.12.2013 г.		
	Реклассифицировано	Реклассификация	Первоначально
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	179,371		179,371
Нематериальные активы	10,040		10,040
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	1,525,365	(84,233)	1,609,598
Авансы, выплаченные за основные средства	100,000	100,000	
Итого долгосрочные активы	1,814,776	15,767	1,799,009
Текущие активы			
Запасы	1,212		1,212
Вклады, размещенные в банках второго уровня	661,294		661,294
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам	112,197	81,950	30,247
Предоплата по прочим налогам и платежам	55	(302)	357
Прочие текущие активы	4,072	(96,333)	100,405
Денежные средства и их эквиваленты	45,633		45,633
Итого текущие активы	824,463	(14,685)	839,148
Итого активы	2,639,239	1,082	2,638,157
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	900,000		900,000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	127,215		127,215
Итого собственный капитал	1,027,215		1,027,215
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные средства кредитных учреждений	1,514,239	(90,954)	1,605,193
Обязательства по отложенному подоходному налогу	2,775	-	2,775
Итого долгосрочные обязательства	1,517,014	(90,954)	1,607,968
Текущие обязательства			
Прочая кредиторская задолженность	3,888	3,571	317
Краткосрочные средства кредитных учреждений	90,954	90,954	
Обязательства по подоходному налогу	168	168	
Обязательства по налогам		(460)	460
Краткосрочные оценочные обязательства		(2,197)	2,197
Итого текущие обязательства	95,010	92,036	2,974
Итого обязательства	1,612,024	1,082	1,610,942
Итого собственный капитал и обязательства	2,639,239	1,082	2,638,157

Влияние реклассификации на Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.:

	2013 год		
	Реклассифицировано	Реклассификация	Первоначально
1. Движение денежных средств от операционной деятельности			
Прибыль (убыток) до налогообложения	21,471		21,471
1.1. Корректировки:			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	11,910	4,078	7,832
Убыток от выбытия основных средств	(3,964)	(3,964)	
Доходы от финансирования	(5,567)	(7,546)	1,979
Изменения в резервах по обязательствам	(989)	(2,050)	1,061
Изменение по отложенным налогам		(1,666)	1,666
Изменение по прочим резервам	(3,017)	(3,017)	
(Прибыль)/убыток от курсовой разницы	(12,240)		(12,240)
Зачет по корпоративному подоходному налогу	(2,421)	(2,421)	
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	5,183	(16,586)	21,769

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЭКСПРЕСС ФИНАНАС»
 ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 г.
 (в тысячах тенге)

	2013 год		
	Реклассифицировано	Реклассификация	Первоначально
1.2 Изменения в оборотном капитале:			
Изменение запасов	33		33
Изменение прочих текущих активов	(98,600)	(20)	(98,580)
Изменение займов клиентам	1,001,389	957,295	44,094
Изменение по вкладам, размещенным в банках второго уровня	(68,761)	(68,761)	
Изменение амортизации дисконта		(251)	251
Изменение в прочих налоговых активах		17	(17)
Изменение в расчетах работников		14	(14)
Изменение в долгосрочных средствах кредитных учреждений	(981,890)	(981,890)	
Изменение прочих текущих обязательств	2,227	31,910	(29,683)
Изменение в прочих налоговых обязательствах	1,713	9,946	(8,233)
Движение денежных средств от операционной деятельности	(138,706)	(68,340)	(70,366)
Подходный налог уплаченный	(9,501)	(5,875)	(3,626)
1.3 Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	(148,207)	(74,215)	(73,992)
2. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
2.2. Выбытие денежных средств, всего	(4,770)	(114)	(4,656)
приобретение основных средств	(1,879)	2,777	(4,656)
приобретение нематериальных активов	(2,891)	(2,891)	
2.3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(4,770)	(114)	(4,656)
3. Движение денежных средств от финансовой деятельности			
3.1. Поступление денежных средств, всего			
3.2. Выбытие денежных средств, всего	(11,999)	1	(12,000)
выплата дивидендов	(11,999)	1	(12,000)
3.3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(11,999)	1	(12,000)
4. Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	(164,976)	586,966	(751,942)
Влияние изменений обменного курса на saldo денежных средств в иностранной валюте	12,240		12,240
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	198,369	(586,966)	785,335
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	45,633	(661,294)	706,927