

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

**Финансовая отчетность и аудиторское заключение
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года**

Содержание

Подтверждение Руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.....	3
Аудиторское заключение.....	4

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении.....	6
Отчет о совокупном доходе.....	7
Отчет об изменениях в капитале.....	8
Отчет о движении денежных средств.....	9
Примечания к финансовой отчетности.....	10

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И
УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017
ГОДА.**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», (далее «Общество»).

Руководство АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах, финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств на 31 декабря 2017 года в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО и интерпретации МСФО), выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

При подготовке финансовой отчетности руководство Общества несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в комментариях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности с учетом допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство Общества также несет ответственность за:

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

Данная финансовая отчетность, за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, была утверждена руководством АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», 05 марта 2018 года.

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


Сабденов Санжар Муратович
Председатель Правления
Ипотечная организация
«Экспресс Финанс»
05 марта 2018 года




Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна
Главный бухгалтер

05 марта 2018 года ✓

050036, Республика Казахстан
г. Алматы, мкрн. Мамыр-4, д. 14

Тел +7 727 380 01 82
+7 727 380 02 95
Факс +7 727 380 01 57

Email office@uhy-kz.com
Web www.uhy-kz.com

14, Mamyr-4, Almaty
050036, Republic of Kazakhstan

Tel +7 727 380 01 82
+7 727 380 02 95
Fax +7 727 380 01 57

Email office@uhy-kz.com
Web www.uhy-kz.com



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аktionерам и руководству АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного Общества «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее по тексту «Общество»), которая включает в себя отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Общества на 31 декабря 2017 года, а также финансовые результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми от Общества в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, касающимися нашего аудита финансовой отчетности в Республике Казахстан и выполнили другие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Общества за финансовую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО), а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Общества считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой. При подготовке финансовой отчетности руководство отвечает за оценку способности Общества непрерывно продолжать деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует практическая альтернатива ликвидации или прекращению деятельности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность - это высокая степень уверенности, но она не гарантирует, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявит существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, достаточные и надлежащие для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход действующей системы внутреннего контроля;
- получаем понимание внутренних контролей, значимых для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о наличии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества непрерывно продолжать деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны в нашем аудиторском заключении привлечь внимание к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, в случае ненадлежащего раскрытия, модифицировать мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность непрерывно продолжать свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

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

Генеральный директор,

Аудитор:

Квалификационное свидетельство № 0318

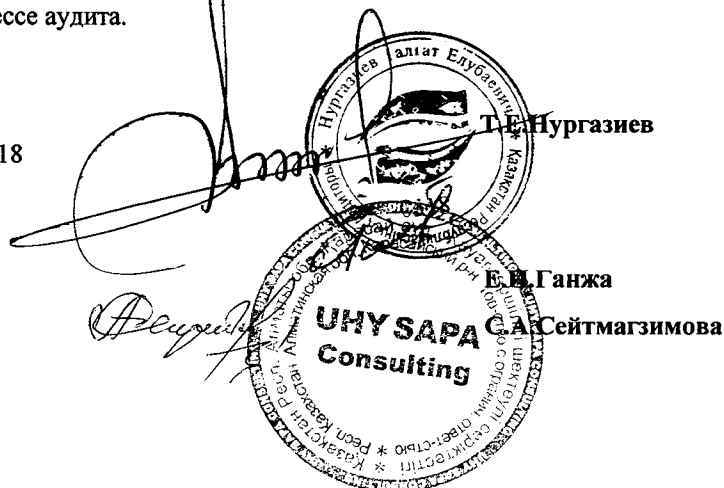
От 02 мая 1997 года.

Руководитель группы:

Аудитор:

Дата «05» марта 2018 года.

РК, г. Алматы, мкр-н Мамыр-4, дом 14.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

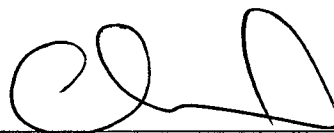
В тысячах тенге	Прим.	2017	2016
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	209 068	223 189
Нематериальные активы	6	8 371	9 311
Инвестиционное имущество	7	269 248	-
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	8	1 218 189	1 129 068
Авансы, выплаченные за основные средства	9	55 913	46 920
Активы, переданные в доверительное управление	10	535 831	535 831
Отложенные налоговые активы	27	12 295	3 317
Итого долгосрочных активов		2 308 915	1 947 636
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	11	75 060	68 542
Вклады, размещенные в банках	12	-	262 186
Запасы	13	146	498
Краткосрочные займы, представленные клиентам	8	162 029	108 988
Прочие краткосрочные активы	14	5 187	41 404
Итого краткосрочных активов		242 422	481 618
ИТОГО АКТИВЫ		2 551 337	2 429 254
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставной капитал	15	900 000	900 000
Нераспределенный доход/убыток	16	511 089	449 787
Итого капитал		1 411 089	1 349 787
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	17	1 035 847	983 003
Итого долгосрочных обязательств		1 035 847	983 003
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства	17	94 298	73 843
Краткосрочные оценочные обязательства	18	3 737	2 672
Обязательства по прочим налогам и платежам	19	837	-
Прочие краткосрочные обязательства	20	5 529	19 949
Итого краткосрочных обязательств		104 401	96 464
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		2 551 337	2 429 254

Финансовая отчетность была утверждена руководством 05 марта 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер




 Сабденов С.М.

 Кеулимжаева А.К.

Примечания на страницах с 10 по 44 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



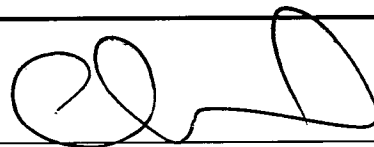
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

В тысячах тенге	Прим.	2017	2016
Процентные доходы	21	133 501	117 913
Чистый процентный доход		133 501	117 913
Резерв под обесценение займа	22	46 705	(1 737)
Чистый процентный доход после резерва под обесценение		180 206	116 176
Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам		27 950	30 660
Доходы по услугам и комиссии		14	42
Доходы / расходы по курсовой разнице (нетто)	23	(12 948)	(4 464)
Доходы / расходы по конверсионным операциям (нетто)	24	(1 655)	(3 020)
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		13 935	5 787
Штрафы, пени, неустойки по неосновной деятельности		6 540	-
Резервы по дебиторской задолженности, не связанной с основной деятельностью	25	14 845	(10 049)
Прочие доходы от неосновной деятельности		938	1 537
Непроцентные доходы		49 619	20 493
Финансовые расходы		(85 965)	(78 600)
Операционные расходы	26	(91 189)	(200 080)
Прибыль (убыток) до налогообложения		52 671	(142 011)
Подходный налог	27	(8 631)	21 416
Итоговая прибыль (убыток) за период		61 302	(120 595)
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход за период		61 302	(120 595)
Прибыль на акцию (тенге):	28	0,6811	(1, 3399)
в том числе:			
Базовая прибыль на акцию:			
От продолжающейся деятельности		0,6811	(1, 3399)
От прекращенной деятельности			-

Председатель Правления

Главный бухгалтер





Сабденов С.М.



Кеулимжаева А.К.

Примечания на страницах с 10 по 44 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



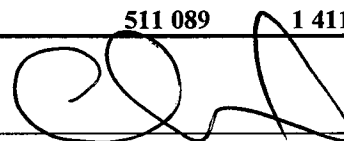
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Примечание	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2015 года		900 000	570 382	1 470 382
Прибыль / убыток за период		-	(120 595)	(120 595)
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2016 года		900 000	449 787	1 349 787
Прибыль / убыток за период		-	61 302	61 302
Прочий совокупный доход		-	-	-
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2017 года	15, 16	900 000	511 089	1 411 089

Председатель Правления

Главный бухгалтер





Сабденов С.М.



Кеулимжаева А.К.

Примечания на страницах с 10 по 44 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В тысячах тенге	2017	2016
Движение денег от операционной деятельности:		
Прибыль до налогообложения	52 671	(142 011)
Корректировки:		
Создание резерва по займам	-	46 705
Износ основных средств и нематериальных активов	12 677	12 655
Доходы от финансирования	-	(22 150)
Изменения в резервах по обязательствам	-	1 523
Изменение в резерве на обесценение по авансам выданным	-	6 711
Изменение по прочим резервам	-	4 562
Прибыль / убыток от курсовой разницы	✓ 12 948	4 464
Изменение в отложенных налогах	(8 978)	(22 232)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	✓ 69 318	(109 773)
Изменения в оборотном капитале:		
Изменение запасов	352	(106)
Изменение по вкладам, размещенным в банках второго уровня	262 186	461 576
Изменения в займах клиентам	(142 162)	(54 706)
Изменение прочих краткосрочных активов	36 217	(430)
Изменения в долгосрочных финансовых обязательствах	52 844	-
Изменения в краткосрочных финансовых обязательствах	20 455	(984)
Изменение прочих налоговых обязательств	837	(1 027)
Изменение прочих краткосрочных обязательств	(14 420)	(19 875)
Изменение в краткосрочных оценочных обязательствах	1 065	-
Изменение в активах в доверительном управлении	-	488 253
Движение денежных средств от операционной деятельности	217 374	669 108
Изменения по корпоративному подоходному налогу	8 631	(53 620)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	226 005	615 488
Движение денег от инвестиционной деятельности:		
Возврат авансов, выплаченных за долгосрочные активы	(8 993)	-
Приобретение основных средств	-	(48 939)
Выбытие основных средств	2 384	(535 831)
Приобретение инвестиционной недвижимости	(323 308)	-
Выбытие инвестиционной недвижимости	54 060	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	(275 857)	(584 770)
Движение денег от финансовой деятельности:		
Выплата дивидендов	-	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	✓ -	-
Чистое увеличение / уменьшение денежных средств	✓ 19 466	30 718
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств	✓ (12 948)	(4 464)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	68 542	42 288
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	75 060	68 542

Председатель Правления

Главный бухгалтер

Сабденов С.М.

Кеулимжаева А.К.

Примечания на страницах 66-69 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 декабря 2016 года единственным акционером Общества является господин Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы.

Основная деятельность

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

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

Ответственными лицами Общества за финансовую отчетность являются:

Председатель Правления – Сабденов Санжар Муратович.

Главный бухгалтер – Кеулимжаева Айжамал Кемалбаевна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность за 2017 год и 2016 год составляет 12 и 18 человек, соответственно.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности («МСФО») в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Республика Казахстан продолжает осуществлять экономические реформы и разработку своей законодательной, налоговой и нормативной базы, как того требуют условия рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики в большей степени зависит от этих реформ и разработок, эффективности экономических, финансовых и монетарных мер, предпринятых правительством.

Казахстанская 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.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Республики Казахстан допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям. Перспективы экономического развития Республики Казахстан в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

Руководство не в состоянии предсказывать все изменения, которые могли бы оказать влияние на развитие казахстанской экономики, соответственно какое воздействие (при наличии такового) они могут оказать на финансовое положение Общества в целом. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Принцип непрерывной деятельности

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. При вынесении данного суждения руководство учитывало финансовое положение Общества, существующие намерения, прибыльность операций и имеющиеся в наличии финансовые ресурсы, а также анализировало воздействие экономической ситуации на будущие операции Общества.

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

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге, и эта же валюта является функциональной для Общества и в ней представлена данная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представлены в тысячах тенге и округлены до (ближайшей) тысячи.

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношения к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

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

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

Резервы под обесценение займов и дебиторской задолженности

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

Обесценение финансовых активов

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

Срок полезной службы основных средств

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

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Общества определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки остаточной стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть списаны



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений (продолжение)

Оценка влияния отложенного налога (продолжение)

временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые льготы будут реализованы.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке финансовой отчетности, описаны в примечании 3. Эти положения учетной политики применялись последовательно.

Принцип начисления

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

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

Денежные средства

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

Основные средства

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

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

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

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

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

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Амортизация

Амортизация начисляется на основе прямолинейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования. Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

	Срок полезной службы (лет)
Здания и сооружения	66
Машины и Оборудование	5
Компьютеры и периферия	3-11
Транспортные средства	7-10
Прочие основные средства	3-30
Средний срок службы	24

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

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

Нематериальные активы

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

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

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

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по затратам на ее приобретение за исключением случаев, когда она переводится в данную категорию из другой категории активов в отчете о финансовом положении.

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости представляет собой сумму уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств или справедливую стоимость иного возмещения, переданного в обмен на приобретение данного объекта инвестиционной недвижимости в момент его приобретения.

Инвестиционная недвижимость приходится на баланс по счету 1662 «Инвестиционное имущество».

Последующая оценка после первоначального признания в качестве актива объект инвестиционной недвижимости учитывается по справедливой стоимости и оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату и все изменения справедливой стоимости отражается в составе прибыли или убытка.

Прибыль или убыток, возникающие при выбытии (продаже или ином отчуждении) инвестиционной недвижимости определяется как разница между чистой суммой вырученных средств и балансовой стоимостью этой недвижимости.

Балансовая стоимость выбывающего объекта инвестиционной недвижимости, принимаемая в расчет, соответствует стоимости объекта, отраженной в последнем опубликованном отчете о финансовом положении.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

Убыток от обесценения немедленно признается в качестве расхода. При последующем сторнировании убытка от обесценения текущая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) увеличивается до пересмотренной оценки его возмещаемой суммы, но таким образом, чтобы увеличенная текущая стоимость не превышала его первоначальной текущей стоимости, определенной при непризнании убытка от обесценения по активу (или по группе активов, генерирующей денежные средства) в предыдущие годы. Сторнирование убытка от обесценения немедленно признается как доход.

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты - основные подходы к оценке

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

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

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

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

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

Первоначальное признание финансовых инструментов

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

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

Последующая оценка финансовых активов

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые инструменты (продолжение)

Ипотечные займы с уступкой права требования

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

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

Взаимозачеты

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

Общество списывает активы, которые признаны безнадежными, к взысканию.

Обесценение финансовых активов

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

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

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

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

Финансовые обязательства

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

Займы и кредиторская задолженность

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

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

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Дивиденды

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Налогообложение

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

Текущий налог

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

Отложенный налог

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

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

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

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

Резервы

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

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления (продолжение)

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

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

Процентные доходы

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

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

Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам

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

Общество за доверительное управление получает вознаграждение, которое рассчитывается как разница между ставкой вознаграждения по ипотечному займу и котировочной ставкой Общества по данному ипотечному займу, действующей на момент начисления вознаграждения.

Прочие доходы и расходы

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

Условные обязательства, условные активы

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

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

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

События после отчетной даты

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

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события).

Прибыль на акцию

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

Переоценка иностранной валюты

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

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

Влияние курсовых разниц на неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, отражается как часть доходов или расходов от переоценки по справедливой стоимости.

Официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял:

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Тенге/1 доллар США	332,33	333,29

Изменения в учетной политике

В 2017 году в действующие Международные стандарты финансовой отчетности (КИМСФО) были введены поправки:

- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснения к методам учета амортизации» вводятся с 01.01.2017 года.
- Пересмотр требований к раскрытию информации (поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»);
- Признание отложенных налоговых активов в отношении нерезализованных убытков (поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»)

Принятие поправок не оказало существенного влияния на финансовые результаты или финансовое положение Общества:

Новые стандарты и интерпретации

Общество не применяло следующие МСФО и Интерпретации КИМСФО, которые были изданы, но еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2017 года:

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», вводится с 01.01.2018 года;
- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», вводится с 01.01.2018 года;
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда», вводится с 01.01.2019 года.

Общество не ожидает, что принятие перечисленных выше стандартов и интерпретаций окажет значительное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

а) Первоначальная стоимость

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года	680 650	23 820	39 741	8 590	752 801
Поступления	-	125	48 814	-	48 939
Выбытия	(537 192)	-	-	-	(537 192)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года	143 458	23 945	88 555	8 590	264 548
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	(975)	-	(1 409)	(2 384)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	143 458	22 970	88 555	7 181	262 164

б) Накопленная амортизация

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2015 года	(9 963)	(8 866)	(4 744)	(7 424)	(30 997)
Отчисления на износ	(3 487)	(2 866)	(5 000)	(370)	(11 723)
Износ по выбытиям	1 361	-	-	-	1 361
Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года	(12 089)	(11 732)	(9 744)	(7 794)	(41 359)
Отчисления на износ	(2 126)	(2 796)	(8 654)	(359)	(13 935)
Износ по выбытиям	-	815	-	1 383	2 198
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	(14 215)	(13 713)	(18 398)	(6 770)	(55 096)

в) Остаточная стоимость

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
По первоначальной стоимости	143 458	23 945	88 555	8 590	264 548
Накопленный износ	(12 089)	(11 732)	(9 744)	(7 794)	(41 359)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года	131 369	12 213	78 811	796	223 189
По первоначальной стоимости	143 458	22 970	88 555	7 181	262 164
Накопленный износ	(14 215)	(13 713)	(18 398)	(6 770)	(53 096)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	129 243	9 257	70 157	411	209 068

Согласно предоставленной «Справке об отсутствии (наличии) недвижимого имущества» с правительством РК сайта egov.kz, офис, находящийся в составе ОС - «Здания и сооружения», является предметом залога.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

6. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	11 700	2 191	13 891

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2015 года	(3 437)	(211)	(3 648)
Амортизационные отчисления	(831)	(101)	(932)
Амортизация по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года	(4 268)	(312)	(4 580)
Амортизационные отчисления	(806)	(134)	(940)
Амортизация по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	(5 074)	(446)	(5 520)

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленная амортизация	(4 268)	(312)	(4 580)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года	7 432	1 879	9 311
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленная амортизация	(5 074)	(446)	(5 520)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	6 626	1 745	8 371

Нематериальные активы не являются предметом залога.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

7. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

В тысячах тенге	2017	2016
На начало года	-	-
Приобретение объектов недвижимости	323 308	-
Изменение справедливой стоимости	-	-
Отчуждение (выбытие) инвестиционной недвижимости	(54 060)	-
На конец года	269 248	-

Общество применяет способ учета по справедливой стоимости. В течение года было приобретено 14 объектов недвижимости – жилые квартиры в комплексе «Хан Тенгри» и реализовано 2 квартиры.

В 2017 году по приобретаемым и реализуемым объектам была произведена оценка инвестиционной недвижимости Независимым оценщиком – ТОО «SPValuers» согласно договору об оказании услуг № 22/2017 от 14.02.2017 года. Согласно предоставленной «Справке об отсутствии (наличии) недвижимого имущества» с правительственного сайта egov.kz, 4 квартиры являются предметом залога.

8.ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ

В тысячах тенге	2017	2016
Долгосрочные займы		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»)	1 035 847	983 003
Резервы по займам предоставленным клиентам	-	(46 705)
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	✓ 184 276	194 370
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(1 934)	(1 600)
Итого долгосрочные займы, предоставленные клиентам	✓ 1 218 189	1 129 068
Краткосрочные займы		
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по займам, переданным АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	7 175	6 217
Текущая часть долгосрочных займов, переданных АО Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	87 123	67 626
Текущая часть долгосрочных займов, переданных клиентам по собственной программе	✓ 20 128	13 886
Краткосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	✓ 33 819	-
Дебиторская задолженность по начисленным вознаграждениям по собственной программе	✓ 1 657	1 460
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займа	5 203	2 137
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждению по займу	7 339	17 864
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(415)	(202)
Итого краткосрочные займы, предоставленные клиентам	✓ 162 029	108 988
	1 380 218	1 238 056

В соответствии с классификацией финансовых активов с учетом текущих рейтингов, займы классифицируются «без рейтинга». Более подробная информация предоставлена в примечании по ссудному портфелю.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

8.ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ (продолжение)

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

	Ипотечные займы по собственной программе	Ипотечные займы, права требования, по которым переданы АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная Компания»	Итого
Сальдо на 31.12.2016г.	-	(46 705)	(46 705)
Восстановлено - <i>Примечание 20</i>	-	46 829	46 829
Начислено – <i>Примечание 20</i>	-	(124)	(124)
Сальдо на 31.12.2017г.	-	-	-

9. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Обществом был заключен предварительный договор купли-продажи от 28 октября 2013 года с ТОО «Корона-2005» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Корона-2005» имущество вместе с земельным участком, расположенные по адресу: г.Алматы, Медеуский район, пр. Достык, угол улицы Богенбай Батыра, дом 34а/87а. В целях исполнения своих обязательств в 2013 году Обществом перечислен аванс в размере 100 000 тыс. тенге. Условиями договора было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 30 апреля 2014 года. Дополнительными соглашениями № 2 и № 3 к предварительному договору купли-продажи от 28 октября 2013 года срок действия предварительного договора был продлен до 28 октября 2014 года и № 4 до 31 декабря 2016 года соответственно. В декабре 2014 года ТОО «Корона-2005» вернуло аванс в размере 20 718 тыс. тенге и в мае 2016 года – 22 080 тыс. тенге. Согласно дополнительному соглашению № 8 от 24 октября 2017 года, срок действия договора был продлен до 01 февраля 2017 года. ТОО «Корона 2005» изменило свое наименование на ТОО «Алматы Недвижимость Rent».

В связи с тем, что Товарищество не выполнило свои обязательства по передаче имущества либо возврату аванса, Обществом были созданы в 2016 году резервы по выданным авансам, информация по которым предоставлена ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Авансы, выплаченные за основные средства	55 913	57 202
Минус резерв по сомнительным требованиям	-	(10 282)
Чистая дебиторская задолженность по авансам (Примечание 28)	55 913	46 920

В таблице ниже приведено изменение резерва под обесценение авансов выданных:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Резерв под обесценение на 1 января	(10 282)	(3 571)
Начислено	-	(6 711)
Восстановлено	10 282	-
Резервы на 31 декабря	-	(10 282)



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

10. АКТИВЫ, ПЕРЕДАННЫЕ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Обществом были заключены договора доверительного управления:

- № 16/05 от 01 марта 2017 года с ТОО «Проектная Компания «АФ-Инжиниринг»
- № 16/11 от 03 октября 2017 года с ТОО «Корона 2005».

По вышеуказанным договорам Доверительному Управляющему были переданы квартиры, принадлежащие на праве собственности Обществу. Впоследствии с ТОО «Проектная Компания «АФ-Инжиниринг» договор был расторгнут, и активы были переданы в доверительное управление ТОО «Корона 2005». Согласно дополнительному соглашению № 1 от 01 ноября 2017 года доверительный управляющий был переименован в ТОО «Алматы Недвижимость Rent».

Информация о переданных объектах предоставлена ниже:

Наименование	Площадь квартир	Стоимость в тыс. тенге
Квартира № 1, г.Алматы, пр.Достык, уг.ул. Богенбай батыра 34а/87а	255,1	131 126
Квартира № 3, г.Алматы, пр.Достык, уг.ул. Богенбай батыра 34а/87а	290,9	141 765
Квартира № 4, г.Алматы, пр.Достык, уг.ул. Богенбай батыра 34а/87а	241,9	121 571
Квартира № 7, г.Алматы, пр.Достык, уг.ул. Богенбай батыра 34а/87а	281,7	252 369
	1 069,6	535 831

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2017	2016
Деньги на расчетных счетах в тенге, всего:	75 060	68 542
В том числе: АО Банк RBK	8	197
АО Цесна банк	-	47
АО QAZAQ BANKI	5	67 852
АО Казкоммерцбанк	75 047	446
	75 060	68 542

Денежные средства, находящиеся в банках, по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года выражены в следующих валютах:

В видах валют	2017	2016
В тенге (KZT)	75 060	817
В долларах США (USD) – 203,2 тыс. долларов США	-	67 725
	75 060	68 542



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Рейтинг</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>			
В том числе: АО Банк RBK	Standard & Poor's: CCC/kzCCC+ (22.12.2017)	8	197
АО Цесна банк	Standard & Poor's: B+/негативный/, BBB-(kaz) (20.05.2016)	-	47
АО QAZAQ BANKI	Standard & Poor's: CCC+ (13.02.2018)	5	67 852
АО Казкоммерцбанк	Standard & Poor's: B+ Moody's Investors Service:Ba2/стабильный (22.12.2017)	75 047	446
		75 060	68 542

На 31 декабря 2017 года все остатки в банках не просрочены и не обесценены.

12. ВКЛАДЫ, РАЗМЕЩЕННЫЕ В БАНКАХ

<i>В тысячах тенге</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
<i>Вклады, размещенные в банках второго уровня в тенге, всего:</i>	-	262 186
В том числе: АО Банк RBK – 745,1 тыс. долларов США	-	249 376
АО Цесна банк	-	12 810
	-	262 186

Вклады, размещенные в банках второго уровня, по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года выражены в следующих валютах:

<i>В видах валют</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
В тенге (KZT)	-	12 810
В долларах США (USD) – 745,1 тыс. долларов США	-	249 376
	-	262 186

В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Рейтинг</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>			
В том числе: АО Банк RBK	Standard & Poor's: CCC/kzCCC+ (22.12.2017)	-	249 376
АО Цесна банк	Standard & Poor's: B+/негативный/, BBB-(kaz) (20.05.2016)	-	12 810
		-	262 186



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

13. ЗАПАСЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Прочие товарно-материальные запасы	146	498
	146	498

Товарно-материальные запасы не обесценены.

14. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Расходы будущих периодов (предоплата за страхование и подписку)	80	155
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление по займам АО «Ипотечная организация «КИК»	4 274	11 737
Текущие налоговые активы	333	943
Прочие дебиторская задолженность сторонних организаций		25 597
Краткосрочные авансы, выданные сторонним компаниям	500	7 534
Резерв на обесценение	-	(4 562)
	5 187	41 404

В таблице ниже приводится изменение резерва под обесценение:

(в тысячах тенге)

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Резерв под обесценение на 1 января	(4 562)	(1 225)
Начислено	-	(6 422)
Восстановлено	4 562	3 085
Резерв под обесценение на 31 декабря	-	(4 562)

15. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2016 года единственным акционером Общества является физическое лицо – Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы. По состоянию на 31 декабря 2016 года Общество имело 90 тыс. штук размещенных и полностью оплаченных акций на сумму 900 тысяч тенге. В течение года изменений по Уставному капиталу не происходило. На 31 декабря 2017 года доли участия и состав в Уставном капитале не изменились.

Конечной контролирующей стороной Общества является единственный акционер – господин Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы.

Общество является объектом регуляторных требований Республики Казахстан в отношении минимального акционерного капитала и требований по платежеспособности, которые определены в нормативных актах Комитета Республики Казахстан по надзору и регулированию финансового рынка и финансовых организаций при Национальном Банке РК. Акционерный капитал Общества составляет 900 тысяч тенге, в то время как минимально требуемый в соответствии с данными нормативными актами капитал составлял с учетом изменений с 01.07.2010 года - 300 тысяч тенге.

Основная цель Общества в управлении капиталом заключается в обеспечении устойчивой кредитоспособности и нормального уровня достаточности капитала для проведения операционной деятельности Общества. Общество управляет структурой и изменениями капитала в соответствии с изменениями в экономике.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

15. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Расчет балансовой стоимости одной акции

Расчет балансовой стоимости одной акции, предоставленный ниже, был проведен на основании методики изложенной в приложении №6 к Листинговым Правилам, утвержденным решением Биржевого совета АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол № 22 от 04 октября 2010 года) с внесенными изменениями решением Биржевого совета от 11 марта 2014 года.

Для определения рыночной стоимости простой акции мы использовали балансовый метод оценки ценных бумаг. Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$BV_{cs} = NAV / NOcs$, где

BV_{cs} – (book value per common share) – балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV – (net asset value) – чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOcs – (number of outstanding common shares) – количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$NAV = (TA - IA) - TL - PS$, где:

TA – (total assets) – активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

IA – (intangible assets) – нематериальные активы (гудвилл) эмитента в отчете о финансовом положении на дату расчета;

TL – (total liabilities) – обязательства в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

PS – (preferred stock) – сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета.

В тысячах тенге	2017	2016
Активы	2 551 337	2 429 254
Обязательства	(1 140 248)	(1 079 467)
Нематериальные активы (гудвилл)	(8 371)	(9 311)
Уставный капитал, привилегированные акции	-	-
Итого чистые активы для простых акций	1 402 718	1 340 476
Число простых размещенных акций (в штуках)	90 000	90 000
Балансовая стоимость одной простой акции	15,586	14,894

Дивиденды

Держатели простых акций имеют право голоса, но выплата дивидендов не гарантирована. Подлежащая распределению прибыль определяется на основе прибыли, отраженной в финансовой отчетности Обществом, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

За период, закончившийся 31 декабря 2017 года, дивиденды не были объявлены и выплачены. Решением единственного акционера № 17/01 от 29 марта 2017 года за период, закончившийся в 2016 году, дивиденды не выплачивались.

16. НЕРАСПРЕДЕЛЕННЫЙ ДОХОД/УБЫТОК

В тысячах тенге	2017	2016
Нераспределенная прибыль/убыток прошлых лет	449 787	570 382
Прибыль текущего года	61 302	(120 595)
Дивиденды	-	-
	511 089	449 787



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

17. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Долгосрчные финансовые обязательства		
Долгосрчные займы, права требования по которым переданы в АО «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 035 847	983 003
Итого долгосрочная	1 035 847	983 003
Краткосрочные финансовые обязательства		
Текущая часть ипотечных займов, права требования по которым переданы в АО «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	87 123	67 626
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым переданы в АО «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	7 175	6 217
Итого краткосрочная	94 298	73 843
	1 130 145	1 056 846

18. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Резерв на отпускные выплаты	3 338	2 407
Оценочные обязательства – социальный налог	167	120
Оценочные обязательства – социальные отчисления	200	145
Оценочные обязательства – отчисления в обязательное социальное медицинское страхование	32	-
	3 737	2 672

В таблице ниже приводится изменение резерва:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Резерв под обесценение на 1 января	2 672	1 149
Начислено	2 370	2 545
Восстановлено	(1 305)	(1 022)
Резервы на 31 декабря	3 737	2 672

19. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОЧИМ НАЛОГАМ И ПЛАТЕЖАМ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Индивидуальный подоходный налог (ИПН)	297	-
Социальный налог	156	-
Социальные отчисления	85	-
Обязательные пенсионные взносы	238	-
Налог на имущество	3	-
Взносы и отчисления в обязательное социальное медицинское страхование (ОСМС)	58	-
	837	-



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

20. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	1 096	4 827
Предоплаты, полученные от заемщиков – физических лиц	2 425	15 120
Расчеты с работниками	2 008	2
	5 529	19 949

Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.

21. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (за минусом вознаграждения по доверительному управлению)	85 965	78 600
Процентный доход по счетам и депозитам, размещенным в банках второго уровня	253	22 150
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам, по собственной программе	47 283	17 163
	133 501	117 913

22. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАЙМА

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Резерв под обесценение на 1 января	-	-
Ассигнования на резервы (провизии) по условным обязательствам	(124)	(9 406)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по условным обязательствам	46 829	7 669
Резервы на 31 декабря	46 705	(1 737)

23. ДОХОДЫ/РАСХОДЫ ПО КУРСОВОЙ РАЗНИЦЕ НЕТТО

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Нереализованный доход от переоценки иностранной валюты	14 264	348 534
Нереализованный расход от переоценки иностранной валюты	(27 212)	(352 998)
	(12 948)	(4 464)

24. ДОХОДЫ/РАСХОДЫ ПО КОНВЕРСИОННЫМ ОПЕРАЦИЯМ (НЕТТО)

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Доходы по купле-продаже иностранной валюты	-	740
Комиссионные расходы от услуг по купле – продаже иностранной валюты	(1 655)	(3 760)
	(1 655)	



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

25. РЕЗЕРВЫ ПО ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, НЕ СВЯЗАННОЙ С ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Доходы от восстановления резервов (проvizий), созданных по дебиторской задолженности, не связанной с основной деятельностью	16 626	3 075
Ассигнования на резервы (проvizии) по дебиторской задолженности, не связанной с основной деятельностью	(1 781)	(13 134)
	14 845	(10 049)

26. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Заработная плата	39 571	50 761
Ремонт и содержание основных средств	-	310
Расходы от выбытия основных средств	185	-
Амортизация основных средств и нематериальных активов	14 875	12 655
Услуги банка	216	2 301
Социальный налог и социальное страхование	3 241	4 519
Расходы по конвертации валюты	607	-
Расходы по аренде	-	130
Услуги сопровождения программного обеспечения	-	576
Налоги и прочие платежи в бюджет	4 633	3 925
Аудиторские, нотариальные и консультационные услуги	1 148	2 827
Расходы по рекламе	20 000	26 844
Коммунальные расходы	498	1 473
Материалы	1 230	588
Резерв по отпускам	2 370	2 545
Прочие расходы	1 729	3 564
Услуги связи и почты	553	638
Информационные услуги	201	277
Страхование	132	117
Проведение праздничных мероприятий	-	1 027
Спонсорская помощь	-	85 003
	91 189	200 080

27. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Расходы по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Расходы по текущему корпоративному налогу	347	815
Отложенное налоговое обязательство по подоходному налогу – сторно в 2017г, начисление – в 2016г	3 317	(18 099)
Отложенный налоговый актив по подоходному налогу	(12 295)	(3 317)
	(8 631)	(21 416)



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

27. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ (продолжение)

Ниже приведена сверка расходов по подоходному налогу, применимому к доходу до учета подоходного налога по установленной законом ставке налога 20%, с расходами по текущему подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Прибыль/Убыток до налогообложения	52 671	(142 011)
(Экономия) / расходы по подоходному налогу по бухгалтерскому доходу	10 534	28 402
Налоговый эффект расходов не относимых на вычеты или доходов не подлежащих обложению в целях налогообложения	(1 903)	(6 986)
Расходы по подоходному налогу	8 631	(21 416)

Сальдо отсроченного налога, рассчитанного посредством применения установленных законом ставок налога, действующих на даты составления соответствующих бухгалтерских балансов, к временным разницам между основой для расчета активов и обязательств и суммами, отраженными в финансовой отчетности, включают следующую на 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
Активы по отсроченному налогу	(12 295)	(16 660)
Резерв по неиспользованным отпускам	(748)	(534)
Амортизация дисконта по займам, предоставленным клиентам	(470)	(361)
Резерв по сомнительным долгам	-	(2 969)
Амортизация по основным средствам	(1 880)	-
Налоговый убыток	(9 197)	(12 796)
Обязательства по отложенному налогу	-	13 343
Амортизация по основным средствам	-	13 343
Признанное обязательство (актив) по отсроченному налогу	(12 295)	(3 317)

Налоговый эффект изменения временных разниц за отчетный период представлен следующим образом:

	Сальдо на 31.12.2017	Изменения за отчетный период	Сальдо на 31.12.2016г
Активы по отсроченному налогу	(12 295)	4 365	(16 660)
Резерв по неиспользованным отпускам	(748)	(214)	(534)
Амортизация дисконта по займам, предоставленным клиентам	(470)	(109)	(361)
Резерв по сомнительным долгам	-	2 969	(2 969)
Налоги	(1 880)	(1 880)	-
Налоговый убыток	(9 197)	3 599	(12 796)
Обязательства по отложенному налогу	-	(13 343)	13 343
Амортизация по основным средствам	-	(13 343)	13 343
Признанное обязательство (актив) по отсроченному налогу	(12 295)	(8 978)	(3 317)



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

28. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2017 году Обществом операции по выпуску и размещению акций не проводились.

Информация об акциях Общества на 31.12.2017 года:

Количество выпущенных акций всего, штук	90 000
Из них:	
Простых акций	90 000
Привилегированных	-
Номинальная стоимость простой акции	10 000 тенге
Номинальная стоимость привилегированной акции	-

Простые акции Общества включены в официальный торговый список Казахстанской фондовой биржи, код НИН – KZ1C54630013.

Прибыль на акцию рассчитывается на основе чистой прибыли за отчетный период и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, в течение отчетного периода. Общество не имеет в наличии ценных бумаг, имеющих разводняющий эффект.

В тысячах тенге	2017	2016
Совокупный доход за период	61 302	(120 595)
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в штуках)	90 000	90 000
Прибыль (убыток) на акцию базовый и разводненный	0,6811	(1,3399)

29. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Положения и условия сделок со связанными сторонами

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

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) с ТОО «Кайрат 1995» за 2017 и 2016 годы:

В тысячах тенге	2017	2016
Сальдо на начало	7 023	-
Приобретены услуги	20 000	17 373
Перечислены денежные средства	44 123	24 396
Возврат денежных средств	31 146	-
Начислен штраф за неисполнение обязательств	3 100	-
Оплачен штраф за неисполнение обязательств	3 100	-
Сальдо на конец	-	7 023

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) с ТОО «Информационное агентство «Казахстан Спортивный» за 2017 и 2016 годы:

(в тысячах тенге)

В тысячах тенге	2017	2016
Сальдо на начало	-	-
Приобретены услуги	-	-
Перечислены денежные средства	-	-
Сальдо на конец	-	-



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

29. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу Компании, за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, составило 11 783 тысяч тенге и 22 356 тысячи тенге, соответственно.

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ

Основные финансовые инструменты Общества включают в себя долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам, денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня, долго- и краткосрочные средства кредитных учреждений, прочую кредиторскую задолженность.

Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Общества включают риск ликвидности, рыночный риск и кредитный риск.

Политика Общества по управлению рисками нацелена на определение и анализ управления рисками, которым подвержено Общество, на установление соответствующих лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых банковских продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики.

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

Структура системы управления рисками в Обществе представлена на нескольких уровнях с вовлечением следующих органов и подразделений Общества: первый уровень представлен Советом директоров Общества, второй уровень – Правление Общества, 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 Общества. Совет директоров несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Общество осуществляло деятельность в установленных пределах рисков.

Правление Общества, 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 Общества 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 не по финансовым рискам. Главный риск-менеджер своевременно предоставляет отчеты об управлении рисками или управленческую отчетность Общества, для рассмотрения и утверждения Совету директоров.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

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

Финансовые инструменты Общества отражены в следующих статьях:

	Примечание	2017	2016
Финансовые активы			
Денежные средства	11	75 060	68 542
Вклады, размещенные в банках	12	-	262 186
Займы, предоставленные клиентам	8	1 380 218	1 238 056
Прочие финансовые активы	14	4 607	33 715
Итого финансовые активы		1 459 885	1 602 499
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	17	1 130 145	1 056 846
Обязательства по прочим налогам и платежам	19	837	-
Прочая кредиторская задолженность	20	5 529	19 949
Итого финансовые обязательства		1 136 511	1 076 795

Кредитный риск

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

Кредитная политика Общества 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 Общества 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.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

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

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

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

- Пеня и другие штрафные санкции;
- Просроченное пролонгированное вознаграждение;
- Просроченное индексированное вознаграждение;
- Просроченное вознаграждение;
- Пролонгированный основной долг;
- Индексированный основной долг;
- Просроченный основной долг;
- Плановая сумма основного долга.

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

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

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

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 вне системно в течение 5 лет. По истечении пяти лет при прекращении претензионно-исковой работы по данным займам и вкладам списываются на основании решения

Совета Директоров Общества, при наличии подтверждающих материалов и документов о невозможности их возмещения.

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

	Не просроченные и не обесцененные	Просроченные, но не обесцененные, со сроком просрочки		Итого за 2017 год	Итого за 2016 год
		30-89 дней	90-180 дней		
Денежные средства	75 060	-	-	75 060	68 542
Вклады, размещенные в банках второго уровня	-	-	-	-	262 186
Займы, предоставленные клиентам	1 367 676	12 422	120	1 380 218	1 238 056
Прочие финансовые активы	4 606	-	-	4 606	33 715
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	1 447 342	12 422	120	1 459 884	1 602 499

Займы, проданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания». Являются стандартными, имеется наличие просроченных платежей по одному займу, резерв под обесценение займов в соответствии с требованиями МСФО не создавался в связи с наличием обеспечения, значительно превышающего сумму займа. Просроченная задолженность по займу, переданному в АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», в сумме 12 068 тысяч тенге является частью задолженности по займу на 31 декабря 2017 года в размере 499 420 тысяч тенге, в т.ч. основной долг – 488 851 тысяч тенге, вознаграждение – 10 569 тысяч тенге (на 31 декабря 2016 года: 5 610 тысяч тенге является частью задолженности по займу в размере 121 000 тысяч тенге (в т.ч. основной долг – 103 209 тысяч тенге, вознаграждение – 18 728 тысяч тенге), справедливая



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

стоимость обеспечения в размере 1 516 963 тысячи тенге согласно отчету об оценке № 139/1 от 26 августа 2014 года независимого оценщика ТОО «Институт оценки»).

Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта (Примечание 10, 11). Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству на основании рейтингов Fitch и Standard&Poor's по состоянию на 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 годов раскрыт в Примечаниях 10 и 11.

Риск ликвидности

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

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

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств по срокам погашения сумм, признаваемых в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 декабря 2016 года:

В тысячах тенге

	До востребов ания	31 декабря 2017 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	75 060	-	-	-	-	-	75 060
Вклады, размещенные в банках	-	-	-	-	-	-	-
Займы, предоставленные клиентам	12 542	17 199	17 455	114 833	619 057	599 132	1 380 218
Прочие финансовые активы	-	-	4 607	-	-	-	4 607
	87 602	17 199	22 062	114 833	619 057	599 132	1 459 885
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства	-	14 065	14 493	65 740	434 268	601 579	1 139 145
Обязательства по прочим налогам и платежам		837	-	-	-	-	837
Прочая кредиторская задолженность	-	5 529		-	-	-	5 529
	-	20 431	14 493	65 740	434 268	601 579	1 136 511
Нетто позиция по балансу							
	87 602	(3 232)	7 569	49 093	184 789	(2 447)	323 374



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

В тысячах тенге

	До востребов ания	31 декабря 2016 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	68 542	-	-	-	-	-	68 542
Вклады, размещенные в банках	-	1 045	12 800	248 341	-	-	262 186
Займы, предоставленные клиентам	20 000	8 790	14 022	66 176	445 393	683 675	1 238 056
Прочие финансовые активы	-	-	33 715	-	-	-	33 715
	88 542	9 835	60 537	314 517	445 393	683 675	1 602 499
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства	-	6 281	11 827	55 735	379 822	603 181	1 056 846
Прочая кредиторская задолженность	-	19 949		-	-	-	19 949
	-	26 230	11 827	55 735	379 822	603 181	1 076 795
Чистая позиция по балансу							
Негативная позиция по балансу	88 542	(16 395)	48 710	258 782	65 571	80 494	525 704

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

Риск, связанный с движением денежных средств

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

Рыночный риск

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Валютный риск

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

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

В тысячах тенге	31 декабря 2017 года			31 декабря 2016 года		
	Тенге	Доллар США	Всего	Тенге	Доллар США	Всего
Финансовые активы:						
Денежные средства	75 060	-	75 060	817	67 725	68 542
Вклады, размещенные в банках	-	-	-	12 810	249 376	262 186
Займы, предоставленные клиентам	1 380 218	-	1 380 218	1 238 056	-	1 238 056
Прочие финансовые активы	4 607	-	4 607	33 715	-	33 715
	1 459 885	-	1 459 885	1 285 398	317 101	1 602 499
Финансовые обязательства:						
Финансовые обязательства	1 130 145	-	1 130 145	1 056 846	-	1 056 846
Обязательства по прочим налогам и платежам	837	-	837	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	5 529	-	5 529	19 949	-	19 949
	1 136 511	-	1 136 511	1 076 795	-	1 076 795
Нетто позиция по балансу	323 374	-	323 374	208 603	317 101	525 704

Обществе имеет официальных мероприятий по снижению уровней валютного риска операционной деятельности.

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

Воздействие на прибыль или убыток

	2017	2016
Укрепление доллара США на 20%	-	63 420
Ослабление доллара США на 20%	-	(63 420)

Ценовой риск

Обществе подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на финансовые инструменты в виду отсутствия котируемых финансовых инструментов.

Риск изменения процентной ставки

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

30. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Риск изменения процентной ставки (продолжение)

Расчет риска изменения процентной ставки представлен ниже:

Период	Инфляция	Обесценение, изм.	Спрэд Общества при изменении инфляции
2016	6,80%	-3%	13,37%
2017	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%

31. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные процессы

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

По заявлению руководства, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и которые не были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчетности.

Налогообложение

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

32. 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 Компания». Все займы обеспечены недвижимостью (земля и/или здания):

Качество ипотечных займов, составляющих кредитный портфель Общества

	2017		2016	
	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные
<i>Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе</i>				
- Приобретение жилья	203 500	474	124 463	-
- Ремонт жилья	190	-	-	-
- Строительство жилья	-	-	83 793	-
- Приобретение коммерческой недвижимости	33 841	-	-	-
Итого ипотечные займы по собственной программе	237 531	474	208 256	-
<i>Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»</i>				
Приобретение жилья	533 145	7 009	480 782	-
Приобретение коммерческой недвижимости	418 540	4 939	456 438	2 037
Ремонт жилья	90 315	120	16 790	-
Ремонт коммерческой недвижимости	59 224	-	66 672	-
Строительство жилья	28 921	-	29 947	100
Итого ипотечные займы, переданные АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная Компания»	1 130 145	12 068	1 050 629	2 137
Займы клиентам до вычета резерва под обесценение	1 367 676	12 542	1 258 885	2 137
Резерв под обесценение ипотечных займов	-	-	-	(46 705)
Итого	1 367 676	12 542	1 258 885	(44 568)

Анализ текущей стоимости займов клиентам в разрезе полученного обеспечения

<i>В тысячах тенге</i>	2017	2016
<i>Займы, обеспеченные залогом недвижимости</i>		
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе	238 005	208 256
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 142 213	1 052 766
Необеспеченные займы	-	-
Итого до вычета резерва	1 380 218	1 261 022
Резерв под обесценение ипотечных займов	-	(46 705)
Итого	1 380 218	



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

32. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ (продолжение)

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики

	2017		2016	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
<i>Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе</i>				
Приобретение жилья	182 343	21 631	117 236	7 226
Строительство и ремонт жилья	-	190	-	-
Потребительские цели		33 841	77 134	6 660
Итого ипотечные займы по собственной программе	182 343	55 662	194 370	13 886
<i>Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»</i>				
Приобретение жилья	500 565	39 589	456 948	23 834
Приобретение коммерческой недвижимости	375 853	47 626	422 229	36 246
Ремонт жилья	82 126	8 309	15 652	1 138
Ремонт коммерческой недвижимости	49 895	9 329	59 376	7 296
Строительство жилья	27 408	1 513	28 798	1 249
Итого ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	1 035 847	106 366	983 003	69 763
Всего ипотечные займы, выданные клиентам (без учета провизий)	1 218 190	162 028	1 177 373	83 649

Прекращение признания кредитного портфеля

В связи с тем, что Общество осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», но в результате этих сделок не все риски и вознаграждения передаются АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», в целях финансовой отчетности Общество продолжает учитывать эти займы как активы в своем отчете о финансовом положении на 31 декабря 2017 года в сумме 1 142 213 тысяч тенге с соответствующим обязательством (Примечание 16), учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2016 году 1 050 629 тысяч тенге).

При наличии просроченного платежа более 60-ти дней, возможен обратный выкуп прав требования по просроченным ипотечным кредитам.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

33. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

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

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

	2017		2016	
<i>В тысячах тенге</i>	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства	75 060	75 060	68 542	68 542
Вклады, размещенные в банках	-	-	262 186	262 186
Займы, предоставленные клиентам	1 380 218	1 380 218	1 238 056	1 284 761
Инвестиционное имущество	269 248	269 248		
Прочие финансовые активы	4 607	4 607	33 715	38 277
	1 729 133	1 729 133	1 602 499	1 653 766
Финансовые обязательства	1 130 145	1 130 145	1 056 846	1 056 846
Обязательства по прочим налогам и платежам	837	837		
Прочая кредиторская задолженность	5 529	5 529	19 949	19 949
	1 136 511	1 136 511	1 076 795	1 076 795

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

34. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Общество 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.

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

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

Достаточность собственного капитала банка характеризуется следующими коэффициентами:

1) коэффициент достаточности основного капитала (k1):

отношением основного капитала к сумме:

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

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

2) коэффициент достаточности капитала первого уровня (k1-2):

отношением капитала первого уровня к сумме:

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

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

3) коэффициент достаточности собственного капитала (k2):

отношением собственного капитала к сумме:

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

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

Коэффициенты достаточности собственного капитала раскрыты в Примечании 33.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В Обществе не произошли события до даты утверждения финансовой отчетности.

36. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРУДЕНЦИАЛЬНЫМ НОРМАТИВАМ

В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, предъявляемыми к профессиональным участникам рынка ценных бумаг, Общество рассчитывает пруденциальный норматив достаточности собственного капитала, необходимый для соблюдения ипотечными организациями, с целью защиты от рисков, присущих ее деятельности. В соответствии с Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков представления отчетности об их выполнении» Обществом должен выполняться критерий (норматив) K1 «Норматив достаточности собственного капитала» и его значение должно быть K1-1 и K1-2 не менее 0.06, K1-3 - не менее 0.12.

Критерий	2017	2016	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-1	0.949	1.05	<	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-2	0.751	0.81	<	соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала K1-3	0.742	0.64	<	соблюдается

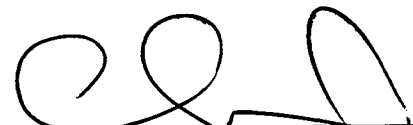
37. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, утверждена руководством 05 марта 2018 года для выпуска и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер




 Сабденов С.М.


 Кеулимжаева А.К.

