

Перевод с оригинала на английском языке

**ЗАО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»**

**Финансовая отчётность**

*31 декабря 2003 и 2002 годов  
с отчётом независимых аудиторов*

## СОДЕРЖАНИЕ

---

	Стр.
<b>Отчёт независимых аудиторов</b>	
<b>Финансовая отчётность</b>	
Бухгалтерские балансы -----	1
Отчёты о доходах и расходах -----	2
Отчёты об изменениях в собственном капитале -----	3
Отчёты о движении денег -----	4
<b>Учётные политики и примечания к финансовой отчётности</b>	
1. Описание деятельности -----	5
2. Основы подготовки финансовой отчётности -----	5
3. Основные принципы учетной политики -----	6
4. Деньги и их эквиваленты -----	9
5. Займы клиентам -----	9
6. Инвестиционные ценные бумаги -----	10
7. Средства в финансовом учреждении -----	10
8. Нематериальные активы -----	11
9. Основные средства -----	11
10. Выпущенные долговые ценные бумаги -----	12
11. Уставный капитал -----	12
12. Зарплата и выплаты сотрудникам -----	12
13. Административные расходы -----	13
14. Подоходный налог -----	13
15. Финансовые и условные обязательства -----	14
16. Анализ по срокам погашения активов и выполнения обязательств -----	15
17. Финансовые инструменты -----	16
18. Сделки со связанными сторонами -----	17

■ Ernst & Young Kazakhstan  
Furmanov Street, 240 G  
Almaty 480099, Kazakhstan  
Tel.: 7 (3272) 58-5960  
Fax: 7 (3272) 58-5961  
www.ey.com/kazakhstan

■ Эрнст энд Янг Казахстан  
Казахстан, 480099 Алматы  
ул. Фурманова, 240 Г  
Тел.: 7 (3272) 58-5960  
Факс: 7 (3272) 58-5961

**Перевод с оригинала на английском языке**

## **ОТЧЁТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ**

Правлению и Акционеру ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Мы провели аудиторские проверки прилагаемого бухгалтерского баланса ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее по тексту – «Компания») на 31 декабря 2003 года и соответствующих отчетов о доходах и расходах, об изменениях в собственном капитале, о движении денег за год, закончившийся на указанную дату. Ответственность за подготовку указанной финансовой отчетности лежит на руководстве Компании. Мы несем ответственность за формирование мнения об этой финансовой отчетности на основании проведенных нами аудиторских проверках.

Мы провели наши аудиторские проверки в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами мы должны спланировать и провести аудиторскую проверку таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений в финансовой отчетности. Аудит также включает в себя выборочную проверку данных для документального подтверждения сумм, содержащихся в финансовой отчетности и раскрытой в ней информации. Кроме этого, аудит включает в себя анализ применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных субъективных оценок, сделанных руководством, а также анализ общего представления финансовой отчетности. Мы считаем, что проведенные нами аудиторские проверки дают нам достаточно оснований для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, указанная выше финансовая отчетность, во всех существенных аспектах, дает достоверное представление о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2003 года, о результатах её финансово-хозяйственной деятельности и движении денег за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

30 января 2004 года

## БУХГАЛТЕРСКИЕ БАЛАНСЫ по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 годов

<i>в тысячах казахстанских тенге</i>	Прим.	2003	2002
<b>Активы</b>			
Деньги и их эквиваленты	4	121	587
Займы клиентам	5	8.178.255	1.025.562
Инвестиционные ценные бумаги:			
Ценные бумаги, годные для продажи	6	1.858.689	–
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	6	–	987.277
Средства в финансовом учреждении	7	–	100.975
Нематериальные активы	8	19.182	1.357
Основные средства	9	11.100	11.117
Прочие активы		1.064	7.965
<b>Итого активов</b>		<b>10.068.411</b>	<b>2.134.840</b>
<b>Обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	7.269.364	510.572
Прочие обязательства		39.567	7.565
<b>Итого обязательств</b>		<b>7.308.931</b>	<b>518.137</b>
<b>Собственный капитал</b>			
Уставный капитал	11	2.500.000	1.500.000
Нераспределённая прибыль		259.480	116.703
<b>Итого собственного капитала</b>		<b>2.759.480</b>	<b>1.616.703</b>
<b>Итого обязательств и собственного капитала</b>		<b>10.068.411</b>	<b>2.134.840</b>

Подписано и разрешено к выпуску от имени Правления Компании

Сагиндыкова М.О.

Председатель Правления

Абсаттарова Р.К.

Главный Бухгалтер

30 января 2004 года

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.*

## ОТЧЕТЫ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 годов

<i>в тысячах казахстанских тенге</i>	Прим.	2003	2002
Доходы, связанные с получением вознаграждения			
Займы клиентам		329.243	50.522
Ценные бумаги		85.466	109.439
		<b>414.709</b>	159.961
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения			
Выпущенные долговые ценные бумаги		(162.833)	(7.836)
		<b>(162.833)</b>	(7.836)
Чистый доход, связанный с получением вознаграждения		<b>251.876</b>	152.125
Прочий операционный доход		8.503	3.051
Заработная плата и выплаты сотрудникам	12	(77.270)	(42.269)
Общие и административные расходы	13	(29.717)	(35.382)
Налоги, за исключением подоходного налога		(4.147)	(6.374)
Комиссионные расходы		(3.831)	(2.560)
Износ и амортизация		(2.637)	(1.888)
		<b>(117.602)</b>	(88.473)
<b>Доход до налогообложения</b>		<b>142.777</b>	66.703
Налогообложение	14	-	-
<b>Чистый доход</b>		<b>142.777</b>	66.703

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.*

## ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 годов

<i>в тысячах казахстанских тенге</i>	Прим.	Уставный капитал	Нераспределённый доход	Итого собственного капитала
<b>На 1 января 2002 года</b>		1.000.000	55.450	1.055.450
Взносы в акционерный капитал	11	500.000	–	500.000
Выплаченные дивиденды	11	–	(5.450)	(5.450)
Чистый доход		–	66.703	66.703
<b>На 31 декабря 2002 года</b>		<b>1.500.000</b>	<b>116.703</b>	<b>1.616.703</b>
Взносы в акционерный капитал	11	1.000.000	–	1.000.000
Чистый доход		–	142.777	142.777
<b>На 31 декабря 2003 года</b>		<b>2.500.000</b>	<b>259.480</b>	<b>2.759.480</b>

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.*

## ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕГ

### за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 годов

<i>в тысячах казахстанских тенге</i>	2003	2002
<b>Движение денег от операционной деятельности</b>		
Чистый доход до налогообложения	142.777	66.703
Корректировки на:		
Начисленный доход по вознаграждению по ценным бумагам	(31.912)	(31.935)
Износ и амортизацию	2.637	1.888
Операционный доход до изменений оборотном капитале	113.502	36.656
Увеличение в займах клиентам	(7.152.693)	(964.601)
Уменьшение (увеличение) в прочих активах	6.901	(4.139)
Увеличение в прочих обязательствах	32.002	6.147
Деньги, использованные в операционной деятельности	(7.000.288)	(925.937)
Вознаграждение уплаченное	(74.489)	(221)
<b>Чистые деньги, использованные в операционной деятельности</b>	<b>(7.074.777)</b>	<b>(926.158)</b>
<b>Движение денег от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(3.340.096)	(612.797)
Поступления от инвестиционных ценных бумаг	2.407.217	520.146
Вознаграждение полученное	93.379	118.769
Приобретение основных средств	(2.497)	(4.709)
Поступления от продажи основных средств	111	713
Приобретение нематериальных активов	(18.059)	–
Выданные займы	100.975	(100.975)
<b>Чистые деньги, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(758.970)</b>	<b>(78.853)</b>
<b>Движение денег от финансовой деятельности</b>		
Взносы в акционерный капитал	1.000.000	500.000
Выпущенные долговые ценные бумаги	6.833.281	510.793
Выплаченные дивиденды	–	(5.450)
<b>Чистое поступление денег от финансовой деятельности</b>	<b>7.833.281</b>	<b>1.005.343</b>
<b>(Уменьшение) увеличение в деньгах и их эквивалентах</b>	<b>(466)</b>	<b>332</b>
<b>Деньги и их эквиваленты на начало года</b>	<b>587</b>	<b>255</b>
<b>Деньги и их эквиваленты на конец года</b>	<b>121</b>	<b>587</b>

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.*

## **УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 годов  
(в тысячах казахстанских тенге, если не указано другое)**

---

### **1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее по тексту – «Компания») было образовано 29 декабря 2000 года в форме закрытого акционерного общества в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании решения № 469 Национального Банка Республики Казахстан (далее по тексту – «НБРК») от 20 декабря 2000 года. Компания имеет лицензию, выданную НБРК 23 сентября 2002 года, позволяющая проводить заемные операции, факторинговые операции и выпуск ценных бумаг.

Основными видами деятельности Компании являются приобретение у банков и организаций, занимающихся кредитованием, прав требования по ипотечным займам, а также выпуск ипотечных ценных бумаг в Республике Казахстан.

Юридический адрес Компании – г. Алматы, микрорайон Коктем, дом 3. На 31 декабря 2003 и 2002 годов персонал Компании состоял из 18 и 13 работников соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 годов единственным акционером Компании являлся НБРК (далее по тексту «Акционер»).

### **2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – «МСФО»), которые состоят из стандартов и интерпретаций, утвержденных Комитетом по Международным Стандартам Бухгалтерского Учета, Международных Стандартов Бухгалтерского учета (МСБУ) и интерпретаций Постоянного Комитета по Интерпретациям (ПКИ), которые одобрены Международным Комитетом по Стандартам Бухгалтерского Учета и являются действующими. Данная финансовая отчетность представлена в тысячах казахстанских тенге (далее по тексту – «тенге»), если не указано иное. Большинство операций Компании выражается, измеряется или финансируется в тенге. Операции в отличных от тенге денежных единицах считаются операциями с иностранной валютой.

В 2002 году Компания вела учет и составляла финансовую отчетность для нормативных целей в тенге в соответствии с казахстанским законодательством по бухгалтерскому учету и банковскому делу и соответствующими инструкциями (далее по тексту - «КСБУ»). Прилагаемая финансовая отчетность за 2002 год основана на бухгалтерских книгах и учетных регистрах Компании, с учетом корректировок и реклассификационных проводок, которые необходимы для приведения её в соответствие с МСФО. С 1 января 2003 года Компания составляет финансовую отчетность для нормативных целей в тенге в соответствии с казахстанским законодательством по бухгалтерскому учету в соответствии с МСФО.

Финансовая отчетность подготовлена по методу первоначальной стоимости с учетом изменений, необходимых для отражения по справедливой стоимости ценных бумаг, годных для продажи в соответствии с требованиями МСФО 39 «Финансовые инструменты: Признание и оценка».

Подготовка финансовой отчетности предусматривает использование руководством субъективных оценок и допущений, влияющих на суммы, отраженные в финансовой отчетности. Субъективные оценки основаны на информации, имеющейся на дату составления финансовой отчетности, поэтому фактические результаты могут отличаться от этих субъективных оценок.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Обзор основных принципов учетной политики, использованных при подготовке финансовой отчетности, включает следующее:

#### Признание финансовых инструментов

Компания признаёт финансовые активы и обязательства в своём бухгалтерском балансе тогда и только тогда, когда она становится участником соответствующего договора по инструменту. Финансовые активы и обязательства отражаются с использованием принципа учета на дату операции.

Финансовые активы и обязательства свёртываются, и сумма нетто показывается в бухгалтерском балансе тогда, когда существует юридически защищённое право зачесть учтённые суммы, и имеется намерение урегулирования на нетто-основе или одновременной реализации актива и погашения обязательства.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по себестоимости, которая представляет собой справедливую стоимость полученного или уплаченного денежного выражения сделки, включая или вычитая затраты, связанные с совершением сделки. При первоначальном учете любой доход или убыток признается в отчете о доходах и расходах текущего периода. Принципы отражения последующей переоценки финансовых активов и обязательств раскрываются ниже в описании соответствующих финансовых инструментов.

#### Деньги и их эквиваленты

Деньги и их эквиваленты включают в себя наличные средства, счета в НБРК и средства в других финансовых учреждениях, имеющие остаточные сроки погашения менее девяноста дней с даты соответствующего баланса и свободные от договорных обязательств.

#### Инвестиционные ценные бумаги

Компания классифицирует свои инвестиционные ценные бумаги по двум категориям:

- Ценные бумаги с фиксированной датой погашения и с фиксированными или определяемыми платежами, по которым руководство Компании имеет намерение и возможность удерживать их до погашения, классифицируются как удерживаемые до погашения; и
- Ценные бумаги, которые не классифицированы Компанией как удерживаемые до погашения или торговые, включены в портфель ценных бумаг годных для продажи.

Компания классифицирует инвестиционные ценные бумаги в зависимости от намерений руководства на момент приобретения. Инвестиционные ценные бумаги первоначально признаются в соответствии с указанной выше политикой и впоследствии переоцениваются с использованием следующих политик:

1. Удерживаемые до погашения ценные бумаги – по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки вознаграждения. Резерв на обесценение определяется в каждом отдельном случае.
2. Годные для продажи ценные бумаги впоследствии оцениваются по справедливой стоимости, которая равна рыночной стоимости на каждую дату составления бухгалтерского баланса.

Доходы и убытки, возникающие в результате изменений в справедливой стоимости годных для продажи ценных бумаг, признаются в отчёте о доходах и расходах как прочий операционный доход. При выбытии или обесценении ценных бумаг, соответствующие накопленные корректировки по справедливой стоимости включаются в отчёт о доходах и расходах как прочий операционный доход.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Займы клиентам

Займы, приобретенные Компанией у ведущих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность, предназначены для удержания до погашения, и Компания имеет возможность держать их до срока погашения. Данные займы классифицируются как удерживаемые до погашения и первоначально отражаются в соответствии с политикой признания финансовых инструментов. Расходы третьих сторон, такие как расходы на юридические услуги, понесенные при приобретении займов, рассматриваются как часть стоимости операции.

Впоследствии займы клиентам переоцениваются по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки вознаграждения. Все займы и авансы клиентам отражаются за минусом резерва на возможное обесценение.

#### Основные средства

Стоимость основных средств отражается в бухгалтерском учете по исторической стоимости за вычетом накопленного износа. Износ рассчитывается прямолинейным методом, исходя из срока полезного использования основных средств. Сроки полезной службы активов представлены в следующей таблице:

	<u>Годы</u>
Офисное оборудование	10
Приспособления и принадлежности	10
Компьютеры	3
Транспортные средства	7

#### Нематериальные активы

Нематериальные активы представляют собой программное обеспечение и учитываются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации. Амортизация осуществляется для списания стоимости или оценочной стоимости актива по прямолинейному методу в течение периода полезной службы актива. Период полезной службы программного обеспечения составляет шесть лет.

#### Резерв на обесценение финансовых активов

Компания создает резерв под обесценение финансовых активов при наличии вероятности того, что Компании не удастся взыскать основную сумму долга и вознаграждение в соответствии с договорными условиями выданных займов и прочих финансовых активов, учитываемых по первоначальной и амортизированной стоимости. Резерв на обесценение финансовых активов определяется как разница между их балансовой стоимостью и текущей стоимостью прогнозируемых денежных потоков, включая суммы к получению по гарантиям и обеспечению, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке вознаграждения финансового инструмента.

Соответствующие резервы создаются на основе анализа убытков Компании за предыдущие годы и субъективных оценок руководства относительно размера убытков, которые, вероятнее всего, будут отражены по активам каждой категории кредитного риска с учетом возможности погашения задолженности и кредитной истории заемщика. Резерв под обесценение финансовых активов в прилагаемой финансовой отчетности рассчитан исходя из существующих экономических и политических условий. Компания не может прогнозировать, какие изменения произойдут в Казахстане и как они могут сказаться на достаточности резерва под обесценение финансовых активов в будущем.

Изменения резерва отражаются в отчете о доходах и расходах за соответствующий период. Если заём является безнадежным, он списывается против созданного резерва под обесценение. Если впоследствии сумма резерва под обесценение уменьшается в результате события, наступившего после списания, сумма восстановления резерва кредитруется на соответствующую статью отчета о доходах и расходах.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги представляют собой облигации, выпущенные Компанией и признаются в соответствии с политикой признания финансовых инструментов. Впоследствии, выпущенные долговые ценные бумаги учитываются по амортизированной стоимости и любая разница, возникающая между чистыми поступлениями и выкупной стоимостью, признаётся в отчёте о доходах и расходах в течение периода займа с использованием метода эффективной ставки вознаграждения. В случае если Компания приобретает свой собственный долг, тогда он устраняется из бухгалтерского баланса и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченными средствами признаётся в чистом доходе, связанным с получением вознаграждения.

#### Операционная аренда

Компания заключает договора об операционной аренде в качестве арендатора. Все платежи по операционной аренде отнесены на общие и административные расходы в отчёте о доходах и расходах на основе прямолинейного метода за период действия аренды.

#### Признание доходов и расходов

Доходы и расходы по вознаграждению отражаются по методу начисления с использованием эффективной ставки вознаграждения. Полученные комиссии и прочие доходы относятся на доходы в момент совершения соответствующих операций.

Признание доходов по вознаграждению приостанавливается в случае, когда заём просрочен на срок более 30 дней. Расходы, не связанные с вознаграждением, относятся на расходы в момент совершения операции.

#### Подходный налог

Подходный налог подлежит оплате на основании соответствующего налогового законодательства Республики Казахстан и признается как расходы периода, в котором возникает доход.

Отсроченный подходный налог учтен по методу балансовых обязательств и отражает налоговые последствия всех существенных временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их суммами, отраженными в прилагаемой финансовой отчетности. Обязательства по отсроченному подходному налогу признаются для всех налогооблагаемых временных разниц. Отсроченные активы по подходному налогу признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным неиспользованным налоговым активам и неиспользованным налоговым убыткам, в том объеме, в котором существует вероятность того, что будет налогооблагаемый доход в счет которого могут быть использованы вычитаемые временные разницы, перенесенные неиспользованные налоговые активы и неиспользованные налоговые убытки. Отсроченные налоговые активы и обязательства учитываются по налоговой ставке, применение которой ожидается при реализации актива или погашения обязательства, основываясь на налоговых ставках и налоговом законодательстве, которые действовали на дату баланса.

На каждую дату составления бухгалтерского баланса проводится обзор балансовой стоимости отсроченных активов по подходному налогу и балансовая стоимость уменьшается в том объеме, в котором более не существует вероятности того, что будет доступен существенный налогооблагаемый доход с целью использования всего или части отсроченного актива по подходным налогам.

В Республике Казахстан также существует ряд других налогов, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены как компонент административных и операционных расходов в отчёте о доходах и расходах.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Трастовая деятельность

В ходе своей обычной деятельности Компания доверяет НБРК осуществление своих активных операций с ценными бумагами на основе заключенного соглашения о доверительном управлении. Комиссионные, выплаченные за такие услуги, показаны как комиссионные расходы в отчете о доходах и расходах.

#### Резервы

Резервы отражаются в отчетности в тех случаях, когда Компания обладает текущим правовым или конструктивным обязательством, возникшим в результате событий, произошедших в прошлом, а также существует вероятность того, что произойдет отток средств, связанных с экономическими выгодами, для погашения обязательства, и может быть произведена соответствующая достоверная оценка этого обязательства.

#### Пенсионные и прочие обязательства по выплатам

У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, отличных от государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих платежей и удержанные из брутто зарплаты, такие взносы относятся на расходы в момент возникновения расходов по зарплате. Компания не имеет обязательств по выплатам пенсионерам или значительных компенсаций, которые требуют начисления.

#### Уставный капитал

Вложения в уставный капитал отражаются по справедливой стоимости на день вноса.

Выплата дивидендов по простым акциям отражается в изменениях в собственном капитале в том периоде, когда они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, учитываются и раскрываются как последующее событие в соответствии с МСФО 10 «События, произошедшие после отчетной даты».

#### Условные обязательства

Условные обязательства отражаются в финансовой отчетности только в том случае, когда в связи с погашением таких обязательств ожидается отток ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным в значительной степени.

#### Связанные стороны

Связанные стороны включают в себя руководство Компании и её Акционера.

### 4. ДЕНЬГИ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 годов деньги и их эквиваленты представлены текущими счетами в НБРК.

### 5. ЗАЙМЫ КЛИЕНТАМ

Годовая ставка вознаграждения по займам клиентам, взимаемая Компанией, варьировала от 3,0% до 7,0% годовых плюс индекс инфляции (в 2002 году - от 7,0% до 8,6% плюс индекс инфляции). Индекс инфляции, публикуемый Статистическим агентством Республики Казахстан на 31 декабря 2003 года составил 6,8% (31 декабря 2002 года: 6,6%).

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 5. ЗАЙМЫ КЛИЕНТАМ (продолжение)

Компания имеет намерение и возможность удерживать займы до погашения. Компания приобретала права требования у ведущих казахстанских банков по займам, деноминированным в тенге и предоставленным физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Все займы обеспечены недвижимостью и гарантиями банков, по которым Компания согласовала, что любой заём, полученный из портфеля, подлежит обязательному выкупу банком, который выдал кредит, в случае невыполнения обязательства заемщиком. Вследствие этого, резервы по ссудному портфелю не были созданы.

По состоянию на 31 декабря 2003 года и 2002 года у Компании отсутствовали займы, по которым не начислялось вознаграждение.

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 годов займы, выданные 10 самым крупным клиентам, составляли 2% (195.986 тысяч тенге) и 13% (132.588 тысяч тенге) всего портфеля займов и представляли собой 7% и 8% от всего акционерного капитала Компании соответственно.

### 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

На 31 декабря годные для продажи ценные бумаги Компании состояли из следующего:

	2003	2002
Казначейские обязательства Министерства Финансов	526.802	–
Ноты НБРК	1.331.887	–
	<b>1.858.689</b>	–

На 31 декабря удерживаемые до погашения ценные бумаги Компании состояли из следующего:

	2003	2002
Казначейские обязательства Министерства Финансов	–	675.801
Ноты НБРК	–	311.476
	–	<b>987.277</b>

Казначейские обязательства Министерства Финансов («Казначейские обязательства»), представляют собой выраженные в тенге казначейские обязательства, выпущенные и гарантированные Министерством Финансов Республики Казахстан. Данные Казначейские обязательства приобретены по номинальной стоимости, сроки их погашения являются среднесрочными и долгосрочными и купонные ставки вознаграждения варьируются от 6% до 16% (в 2002 году: от 8% до 16%) в зависимости от типа эмиссии облигаций. Ноты НБРК представляют собой дисконтированные ценные бумаги выпущенные со ставкой дисконта от 4,0% до 4,9%, с краткосрочным периодом погашения, вознаграждение по ним не начисляется.

### 7. СРЕДСТВА В ФИНАНСОВОМ УЧРЕЖДЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2002 года средства в финансовом учреждении представляли собой задолженность ОАО «БТА Ипотека», со ставкой вознаграждения 13,5% , и которая была погашена в 2003 году.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 8. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов Компании за год представлено следующим образом:

	Программное обеспечение
<b>Стоимость:</b>	
На 31 декабря 2002 года	1.491
Поступления	18.059
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>19.550</b>
<b>Накопленная амортизация:</b>	
На 31 декабря 2002 года	(134)
Расходы за год	(234)
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>(368)</b>
<b>Остаточная стоимость:</b>	
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>19.182</b>
<b>На 31 декабря 2002 года</b>	<b>1.357</b>

### 9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств Компании за год представлено следующим образом:

	Компьютеры	Автомобили	Прочее	Итого
<b>Стоимость:</b>				
На 31 декабря 2002 года	5.114	3.844	4.635	13.593
Поступления	1.827	-	670	2.497
Выбытия	(114)	-	-	(114)
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>6.827</b>	<b>3.844</b>	<b>5.305</b>	<b>15.976</b>
<b>Накопленная амортизация:</b>				
На 31 декабря 2002 года	(1.358)	(493)	(625)	(2.476)
Расходы за год	(1.667)	(269)	(467)	(2.403)
Выбытия	3	-	-	3
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>(3.022)</b>	<b>(762)</b>	<b>(1.092)</b>	<b>(4.876)</b>
<b>Остаточная стоимость:</b>				
<b>На 31 декабря 2003 года</b>	<b>3.805</b>	<b>3.082</b>	<b>4.213</b>	<b>11.100</b>
<b>На 31 декабря 2002 года</b>	<b>3.756</b>	<b>3.351</b>	<b>4.010</b>	<b>11.117</b>

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 10. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

На 31 декабря выпущенные долговые ценные бумаги Компании состояли из следующего:

	2003	2002
Казахстанские долговые ценные бумаги – 1 выпуск	1.016.221	510.572
Казахстанские долговые ценные бумаги – 2 выпуск	3.068.609	–
Казахстанские долговые ценные бумаги – 3 выпуск	3.184.534	–
	<b>7.269.364</b>	<b>510.572</b>

В июне и июле 2003 года Компания доразместила первый выпуск долговых ценных бумаг, выраженных в тенге размещением 500.000.000 тенге, которые были выпущены в 2002 году. Данные ценные бумаги подлежат погашению в 2005 году, и ставка вознаграждения по ним составляет 4,75% годовых плюс плавающая ставка инфляции, подлежащая изменению и фиксации 2 раза в год в ноябре и мае.

В августе 2003 года Компания выпустила и в последующем разместила второй выпуск долговых ценных бумаг, выраженных в тенге в размере 3.000.000.000 тенге. Данные ценные бумаги подлежат погашению в 2013 году, и ставка вознаграждения по ним составляет 1,8% годовых плюс плавающая ставка инфляции, подлежащая изменению и фиксации 2 раза в год в октябре и апреле.

В декабре 2003 года Компания выпустила третий выпуск долговых ценных бумаг, выраженных в тенге в размере 5.000.000.000 тенге, и разместила 3.165.000.000 тенге. Данные ценные бумаги подлежат погашению в 2014 году, и ставка вознаграждения по ним составляет 1,0% годовых плюс плавающая ставка инфляции, подлежащая изменению и фиксации 2 раза в год в октябре и апреле.

Плавающая ставка вознаграждения по выпущенным долговым ценным бумагам основана на индексе инфляции за последние 12 месяцев в соответствии с данными, публикуемыми Статистическим агентством Республики Казахстан.

Данные ценные бумаги являются обязательствами, обеспеченными правами требования по ипотечным кредитам Компании и имеют преимущество по праву погашения перед прочими кредиторами Компании.

### 11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2003 и 2002 годов объявленный, выпущенный и полностью оплаченный уставный капитал состоял из деноминированных в тенге 250.000 и 150.000 простых акций, соответственно, с номинальной стоимостью 10.000 тенге за каждую акцию.

В 2003 году Компания выпустила 100.000 простых акций по номинальной стоимости (в 2002 году: 50.000 простых акций) и признала новый выпущенный капитал в прилагаемой финансовой отчетности на полученную сумму в 1.000.000 тысяч тенге (в 2002 году: 500.000 тысяч тенге).

В 2003 году Компания не объявляла и не выплачивала дивиденды Акционеру (в 2002 году: выплатила 5.450 тысяч тенге, что составляет 54,5 тенге за акцию).

### 12. ЗАРПЛАТА И ВЫПЛАТЫ СОТРУДНИКАМ

За годы, закончившиеся 31 декабря, зарплата и выплаты сотрудникам состояли из следующего:

	2003	2002
Зарплата и премии	65.302	36.260
Социальный налог	11.968	6.009
	<b>77.270</b>	<b>42.269</b>

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 13. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

За годы, закончившиеся 31 декабря, административные расходы состояли из следующего:

	2003	2002
Реклама	14.374	12.505
Оплата профессиональных услуг	3.701	6.575
Расходы на содержание офиса	3.108	1.194
Расходы на услуги связи	1.527	1.196
Расходы по аренде	1.476	1.019
Прочие	5.531	12.893
	<b>29.717</b>	<b>35.382</b>

### 14. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Доход Компании облагается налогом только в Республике Казахстан. По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 годов Компания не имела каких-либо обязательств по текущим и отсроченным налогам на прибыль. За годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 годов, у Компании отсутствовали расходы по подоходному налогу.

Выверка между резервом по подоходному налогу, отраженному в прилагаемой финансовой отчетности, и доходом до уплаты налогов, помноженным на действующую ставку налога 30% за годы, закончившиеся 31 декабря, выглядит следующим образом:

	2003	2002
Подоходный налог, рассчитанный по нормативной ставке	42.833	20.011
Расходы, не относимые на вычет	53	90
Доход, не облагаемый налогом:		
Доход по вознаграждению по государственным ценным бумагам	(33.064)	(32.832)
Доход по вознаграждению по ипотечным займам	(89.664)	(15.132)
Непризнаваемый налоговый эффект временных разниц	79.842	27.863
Резерв по подоходному налогу	–	–

Суммы отсроченного подоходного налога рассчитаны посредством применения действующей на дату соответствующего баланса установленной казахстанской ставки налогообложения к временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и учтенным в финансовой отчетности суммами. На 31 декабря они состояли из следующих позиций:

	2003	2002
<b>Отсроченные налоговые активы:</b>		
Перенесенный налоговый убыток	124.202	42.888
Основные средства	(1.573)	(101)
Итого отсроченных налоговых активов	122.629	42.787
Оценочный резерв по отсроченным налоговым активам	(122.629)	(42.787)
	–	–

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

---

### 14. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ (продолжение)

В настоящее время в Казахстане действует ряд законов, регулирующих различные налоги, введенные республиканскими и местными органами власти. Такие налоги включают в себя подоходный налог с юридических лиц, налог на добавленную стоимость, социальный налог, и т.д. По сравнению со странами с более развитой экономикой законы, относящиеся к упомянутым налогам, вступили в силу относительно недавно, поэтому применяемые положения зачастую являются неясными или вовсе не существуют. Нередко имеются различные мнения относительно юридической трактовки положений, как между ведомствами, так и внутри одного ведомства, что создает некоторую неопределенность и конфликтные ситуации. Налоговые декларации, а также другие сферы юридического регулирования (например, вопросы таможенного и валютного контроля), находятся под контролем нескольких ведомств, которые по закону имеют право налагать существенные штрафы за допущенные, по их мнению, нарушения. Подобная ситуация создает большую степень вероятности налоговых рисков в Казахстане, чем, например, в других странах с более развитыми системами налогового законодательства.

Руководство Компании считает, что Компания проводит свою деятельность строго в соответствии с налоговым законодательством Казахстана, однако остается риск того, что соответствующие органы могут занять иные позиции в отношении спорных налоговых вопросов.

### 15. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Казахстанская экономика, хотя и считается, что, начиная с октября 2001 года, имеет рыночный статус, продолжает демонстрировать определённые характеристики, присущие экономике переходного периода. В прошлом эти характеристики включали более высокий уровень, в сравнении с нормальным, исторической инфляции, отсутствие ликвидности на рынках капитала и существование валютного контроля, что приводит к отсутствию ликвидности национальной валюты за пределами Казахстана. На продолжающийся успех и стабильность казахстанской экономики будут оказывать существенное влияние продолжающиеся действия Правительства РК в отношении реформ государственного регулирования, юридических и экономических реформ.

Существует вероятность того, что в обозримом будущем эти риски и их последствия могут оказать влияние на Компанию. В результате, неопределенность развития ситуации может повлиять на результаты Компании, восстанавливаемость её активов и способность Компании обслуживать или погашать свои обязательства по мере наступления срока их погашения.

В ходе своей обычной деятельности Компания вступает в арендные соглашения применительно к зданию для офиса. Будущие минимальные платежи в 2003 и 2002 годах по арендным соглашениям, не подлежащим отмене, составляют 1.476 тысяч тенге и 1.019 тысяч тенге соответственно. Срок выплаты по соглашениям операционной аренды составляет двенадцать месяцев.

В ходе своей обычной деятельности Компания является объектом судебных разбирательств и претензий. Руководство считает, что даже в случае возникновения окончательного обязательства вследствие негативного исхода тяжб по таким искам и претензиям, оно не будет иметь существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Компании в будущем.

В настоящее время Компания имеет договора по страхованию имущества и транспортных средств. Страхование транспортных средств требуется в соответствии с казахстанским законодательством. Кроме того, у Компании отсутствуют какие-либо обязательства, возникающие в результате ошибок и упущений. Страхование ответственности в результате ошибок и упущений в настоящее время не распространено в Казахстане.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 16. АНАЛИЗ ПО СРОКАМ ПОГАШЕНИЯ АКТИВОВ И ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Сроки погашения денежных активов и выполнения обязательств представляют собой оставшийся период до погашения в соответствии с контрактами и условиями выпуска денежного актива или обязательства на соответствующую дату составления бухгалтерского баланса. На практике фактические сроки погашения денежных активов и обязательств могут отличаться от контрактных условий, на основе как устных договорённостей между сторонами, так и дополнений к контрактам, которые могут существовать.

Сроки погашения денежных активов и выполнения обязательств на 31 декабря представлены следующим образом:

#### 2003:

Денежные активы:	До востребования	Менее 1 месяца	1 - 3 месяца	От 3 до 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Деньги и их эквиваленты	121	-	-	-	-	-	121
Займы клиентам	-	-	-	5.502	745.388	7.427.365	8.178.255
Ценные бумаги, годные для продажи	-	-	-	1.858.689	-	-	1.858.689
	121	-	-	1.864.191	745.388	7.427.365	10.037.065
Денежные обязательства:							
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	-	-	104.364	1.000.000	6.165.000	7.269.364
Прочие обязательства	-	-	-	39.567	-	-	39.567
	-	-	-	143.931	1.000.000	6.165.000	7.308.931
<b>Нетто - позиция</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.720.260</b>	<b>(254.612)</b>	<b>1.262.365</b>	<b>2.728.134</b>
<b>Накопленная разница</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>1.720.381</b>	<b>1.465.769</b>	<b>2.728.134</b>	

#### 2002:

Денежные активы:	До востребования	Менее 1 месяца	1 - 3 месяца	от 3 до 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Деньги и их эквиваленты	587	-	-	-	-	-	587
Займы клиентам	-	9.993	-	15.282	251.815	748.472	1.025.562
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	-	-	987.277	-	-	987.277
Средства в других финансовых учреждениях	-	-	100.975	-	-	-	100.975
	587	9.993	100.975	1.002.559	251.815	748.472	2.114.401
Денежные обязательства:							
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	-	-	10.572	500.000	-	510.572
Прочие обязательства	-	-	-	7.565	-	-	7.565
	-	-	-	18.137	500.000	-	518.137
<b>Нетто - позиция</b>	<b>587</b>	<b>9.993</b>	<b>100.975</b>	<b>984.422</b>	<b>(248.185)</b>	<b>748.472</b>	<b>1.596.264</b>
<b>Накопленная разница</b>	<b>587</b>	<b>10.580</b>	<b>111.555</b>	<b>1.095.977</b>	<b>847.792</b>	<b>1.596.264</b>	

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 17. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

#### Кредитный риск

Компания подвержена кредитному риску, под которым подразумевается риск в отношении невозможности партнёра выплатить суммы в полном объёме по наступлению срока погашения. Компания структурирует уровни кредитного риска, который она на себя берёт, посредством установления лимитов, ограничивающих размер риска, принимаемого в отношении одного заёмщика или группы заёмщиков. В отношении таких рисков проводятся непрерывный мониторинг и ежегодные или более частые обзоры. Подверженность кредитному риску также частично регулируется через получение обеспечения, а также банковских гарантий.

Подверженность кредитному риску отслеживается на основе регулярного анализа способности заемщиков и потенциальных заемщиков отвечать по обязательствам, связанным с уплатой вознаграждения и основной суммы и в случае изменения лимитов кредитования.

#### Рыночный риск

Компания подвержена рыночному риску, который возникает в результате изменения чистой позиции по ставке вознаграждения, который подвержен влияниям общих и специфичных изменений на рынке. Компания управляет данным риском путем периодической оценки возможных убытков, могущих возникнуть в результате нежелательных изменений условий на рынке, и путем установления и поддержания соответствующего лимита «стоп - потери», маржи и соблюдения требований к обеспечению.

#### Риск, связанный со ставками вознаграждения

Риск, связанный со ставками вознаграждения возникает из возможности того, что изменения в ставках вознаграждения окажут влияние на стоимость финансовых инструментов. Компания применяет плавающие ставки вознаграждения с базисным индексом инфляции, публикуемым Статистическим агентством Республики Казахстан как для активов так и для обязательств Компании тем самым управляя риском, связанным со ставками вознаграждения.

На 31 декабря, эффективные средние ставки вознаграждения по денежным финансовым инструментам, предусматривающим получение/уплату вознаграждения нижеследующие:

	2003	2002
	Тенге	Тенге
<b>Активы</b>		
Займы клиентам	3,0% - 7,0% + индекс инфляции	7,0% – 8,6% + индекс инфляции
Инвестиционные ценные бумаги:		
Ценные бумаги, годные для продажи	6% - 16%	–
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	8% - 16%
<b>Обязательства</b>		
Выпущенные долговые ценные бумаги	1,0% – 4,75% + индекс инфляции	4,75%+ индекс инфляции

Компания отслеживает колебания ставок вознаграждения и, соответственно, не считает, что она подвергается значительному риску, связанному с изменениями ставок вознаграждения, и соответствующему риску оттока денежных средств.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 17. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ (продолжение)

#### Риск, связанный с ликвидностью

Риск ликвидности - это риск того, когда учреждение не сможет выполнить свои чистые требования по финансированию. Причиной возникновения риска ликвидности может быть кризис на рынках или упадок кредитной активности, что может привести к немедленному истощению отдельных источников финансирования. Для того чтобы защититься от этого риска, руководство диверсифицировало источники финансирования, и управление активами осуществляется с учётом ликвидности, и сохранением надлежащего баланса денежных средств, денежных эквивалентов и свободно реализуемых ценных бумаг.

В Примечании 16 к данной финансовой отчетности представлен анализ по срокам выполнения активов и погашения обязательств.

#### Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств

В следующей таблице обобщены балансовая стоимость и справедливая стоимость тех финансовых активов и обязательств, которые не представлены в бухгалтерском балансе Компании по справедливой стоимости.

	2003		2002	
	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Справедливая стоимость</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Справедливая стоимость</i>
Займы клиентам	<b>8.178.255</b>	<b>8.608.428</b>	1.025.562	1.081.636
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	—	-	987.277	986.693
Выпущенные долговые ценные бумаги	<b>7.269.364</b>	<b>7.464.306</b>	510.572	532.266

### 18. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Как раскрыто в финансовой отчетности, Компания проводит сделки со связанными сторонами. Суммы на конец года относительно связанных сторон, включенные в финансовую отчетность и условия по данным суммам указаны в прочих примечаниях к финансовой отчетности.

Доходы и расходы относительно сделок со связанными сторонами, включенные в финансовую отчетность представлены следующим образом:

	2003	2002
Доход, связанный с получением вознаграждения	<b>788</b>	3.920
Комиссия по доверительному управлению	<b>977</b>	1.726
Административные расходы	<b>5.087</b>	2.955