

АО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»

**Финансовая отчетность за год,
заканчивающийся 31 декабря 2004 года**

Содержание

| | |
|--|------|
| Отчет независимого аудитора | |
| Бухгалтерский баланс | 1 |
| Отчет о доходах и расходах | 2 |
| Отчет о движении денег | 3 |
| Отчет об изменениях в собственном капитале | 4 |
| Примечания к финансовой отчетности | 5-22 |



KPMG Janat LLC
Abylai Khan Avenue 105
050000 Almaty
Republic of Kazakhstan

Telephone +7 (3272) 50 88 55
Fax +7 (3272) 50 88 77
E-mail company@kpmg.kz

Отчет Независимого Аудитора

Правлению и Акционеру АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Мы провели аудит прилагаемого бухгалтерского баланса АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее, Компания) по состоянию на 31 декабря 2004 года, и соответствующих отчетов о доходах и расходах, об изменениях в собственном капитале и о движении денег за год, заканчивающийся 31 декабря 2004 года. Ответственность за подготовку данной финансовой отчетности несет руководство Компании. Наша ответственность заключается в выражении мнения по этой финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2003 года, была проаудирована другой аудиторской компанией, чей отчет от 30 января 2004 года содержал безусловное мнение.

Мы провели аудиторскую проверку 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. Аудит также включает в себя анализ применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных субъективных оценок, сделанных руководством, а также оценку общего представления финансовой отчетности. Мы считаем, что проведенная нами аудиторская проверка дает 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 2004 года, о результатах её деятельности и движении денег Компании за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Бердалина Ж.К.
Дипломированный аудитор

Вилсон Митчелл
Заместитель генерального
директора по аудиту

Генеральный директор ТОО «KPMG Janat»
Лицензия №6 от 1 ноября 1996 года на право
проведения аудиторской проверки банковской
деятельности

31 января 2005 года

| | Примечания | 2004 <u>в тыс. тенге</u> | 2003 <u>в тыс. тенге</u> |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Деньги | 6 | 519 | 121 |
| Займы клиентам | 7 | 26,298,757 | 8,178,255 |
| Ценные бумаги, годные для продажи | 8 | 3,022,575 | 1,858,689 |
| Основные средства | 9 | 29,320 | 11,100 |
| Нематериальные активы | 10 | 39,066 | 19,182 |
| Прочие активы | | 2,733 | 1,064 |
| Итого активы | | 29,392,970 | 10,068,411 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 11 | 26,216,954 | 7,269,364 |
| Прочие обязательства | 12 | 62,731 | 39,567 |
| Итого обязательств | | 26,279,685 | 7,308,931 |
| Собственный капитал | | | |
| Уставный капитал | 13 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| Нераспределенный доход | | 613,285 | 259,480 |
| Итого капитал | | 3,113,285 | 2,759,480 |
| Итого обязательства и капитал | | 29,392,970 | 10,068,411 |

Подписано и разрешено к выпуску от имени Правления Компании

Председатель Правления

Сагиндыкова М.О.

Главный Бухгалтер

Абсаттарова Р.К..

31 января 2005 года.

*АО «Казахстанская Ипотечная Компания»
Отчет о доходах и расходах за год,
заканчивающийся 31 декабря 2004 года*

| | Примечания | 2004 | 2003 |
|--|------------|---------------------|---------------------|
| | | <u>в тыс. тенге</u> | <u>в тыс. тенге</u> |
| Доходы в виде вознаграждения | | | |
| Займы клиентам | | 1,719,941 | 329,243 |
| Ценные бумаги | | 145,067 | 85,466 |
| | | <u>1,865,008</u> | <u>414,709</u> |
| Расходы по выплате вознаграждения | | | |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | | (1,266,602) | (162,833) |
| Чистый доход в виде вознаграждения | | 598,406 | 251,876 |
| Доход от переоценки ценных бумаг, годных для продажи | | | |
| | | 45,540 | 8,507 |
| Убыток от переоценки ценных бумаг, годных для продажи | | | |
| | | (36,746) | (617) |
| Чистый доход от переоценки ценных бумаг, годных для продажи | | 8,794 | 7,890 |
| Прочие доходы | | 21 | 613 |
| Доход от основной деятельности | | 607,221 | 260,379 |
| Общие и административные расходы | | | |
| | 4 | (247,716) | (113,771) |
| Комиссионные расходы | | | |
| | | (5,700) | (3,831) |
| Расходы от основной деятельности | | (253,416) | (117,602) |
| Доход до налогообложения | | 353,805 | 142,777 |
| Расходы по уплате подоходного налога | | | |
| | 5 | - | - |
| Чистый доход за год | | 353,805 | 142,777 |

Отчет о доходах и расходах следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, предоставленными на страницах 5-22 и являющимися неотъемлемой частью данной финансовой 2 отчетности.

| Примечание | 2004 | 2003 |
|---|---------------------|---------------------|
| | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕГ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | |
| Доход до налогообложения | 353,805 | 142,777 |
| Корректировки на: | | |
| Доход от переоценки ценных бумаг, годных для продажи, нетто | (8,794) | (7,890) |
| Износ и амортизация | 13,370 | 2,637 |
| Убыток от выбытия основных средств | 333 | 111 |
| Операционный доход до изменений оборотном капитале | 358,714 | 137,635 |
| Увеличение займов клиентам | (17,956,035) | (7,000,070) |
| Увеличение начисленного вознаграждения по займам клиентам | (164,467) | (50,672) |
| (Увеличение)/уменьшение начисленного вознаграждения по ценным бумагам, годным для продажи | (11,799) | 11,179 |
| Увеличение выпущенных долговых ценных бумаг | 18,438,600 | 6,665,000 |
| Увеличение начисленного вознаграждения по выпущенным долговому ценным бумагам | 508,990 | 96,749 |
| (Увеличение)/уменьшение прочих активов | (1,669) | 6,901 |
| Увеличение прочих обязательств | 23,164 | 32,002 |
| Поступление денег от (использование в) операционной деятельности | 1,195,498 | (101,276) |
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕГ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | |
| Приобретение ценных бумаг, годных для продажи | (5,241,614) | (5,173,359) |
| Поступления от продажи ценных бумаг, годных для продажи | 4,098,321 | 4,294,725 |
| Приобретение основных средств | (24,664) | (2,497) |
| Приобретение нематериальных активов | (27,143) | (18,059) |
| Деньги, использованные в инвестиционной деятельности | (1,195,100) | (899,190) |
| ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕГ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | |
| Поступления от взносов в уставный капитал | - | 1,000,000 |
| Поступление денег от финансовой деятельности | - | 1,000,000 |
| Чистое увеличение/ (уменьшение) денег | 398 | (466) |
| Деньги на начало года | 121 | 587 |
| Деньги на конец года | 6 519 | 121 |

Отчет о движении денег следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, предоставленными на страницах 5-22 и являющимися неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

*АО «Казахстанская Ипотечная Компания»
Отчет об изменениях в собственном капитале
за год, заканчивающийся 31 декабря 2004 года*

| | Уставный капитал | Нераспределенный доход | Итого |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | Тыс. тенге | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| Сальдо на 1 января 2003 года | 1,500,000 | 116,703 | 1,616,703 |
| Чистый доход за год | - | 142,777 | 142,777 |
| Выпуск акций | 1,000,000 | - | 1,000,000 |
| | 2,500,000 | 259,480 | 2,759,480 |
| Сальдо на 31 декабря 2003 года | | | |
| Чистый доход за год | - | 353,805 | 353,805 |
| Сальдо на 31 декабря 2004 года | 2,500,000 | 613,285 | 3,113,285 |

Отчет об изменениях в собственном капитале следует читать вместе с примечаниями к финансовой отчетности, предоставленными на страницах 5-22 и являющимися неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

1 Организация бизнеса

а) Основная деятельность

АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее по тексту - «Компания») было образовано 29 декабря 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан (далее по тексту - «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. В связи с изменениями законодательства в 2003 году, 13 апреля 2004 года Компания была перерегистрирована в акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания». Компания осуществляет свою деятельность на основании лицензии, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 27 апреля 2004 года, на проведение банковских операций в национальной валюте, а именно, заемных операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности, эмиссии собственных ценных бумаг (за исключением акций) и факторинговых операций. Основными видами деятельности Компании являются приобретение у банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность, прав требования по ипотечным займам, а также выпуск ипотечных облигаций на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес Компании – улица Панфилова, 98, Алматы, Республика Казахстан.

На 31 декабря 2004 года персонал Компании состоял из 86 работников (2003:18).

Единственным акционером Компании является НБРК, который 29 ноября 2004 года по договору №432 «О передаче в доверительное управление акций акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» передал все акции Компании в доверительное управление Министерству финансов Республики Казахстан, что включает право представлять интересы акционера на общем собрании акционеров по вопросам, отнесенным законодательством Республики Казахстан и уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера).

б) Экономические условия в Казахстане

Экономические условия Казахстана были оценены в 2004 году международными рейтинговыми агентствами. Standard & Poor's понизил долгосрочный валютный рейтинг до «BBB-» и долгосрочный рейтинг заимствования в национальной валюте был оценен на уровне «BBB». Рейтинг Moody's Investors Service по долгосрочным облигациям Казахстана в иностранной валюте был на прежнем уровне «Baa3», по долговым обязательствам Казахстана в национальной валюте на уровне «Ba1». Fitch понизил рейтинг по долгосрочным заимствованиям в иностранной валюте до «BBB-», а в национальной валюте повысил до «BBB».

Деятельность Компании подвержена экономическим, политическим и социальным рискам, присущим ведению бизнеса в Казахстане. Данные риски включают последствия политики правительства, экономических условий, изменений в налоговой и правовой сферах, колебаний курсов валют и правомерности контрактных прав.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством Компании возможного влияния условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Республике Казахстан на деятельность и финансовое положение Компании. Будущие экономические условия могут отличаться от оценки руководства.

2 Основы представления финансовой отчетности

а) Соответствие принципам бухгалтерского учета

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных Стандартов Финансовой Отчетности (МСФО), выпущенными Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности (КМСФО), и интерпретациями, выпущенными Постоянным комитетом по интерпретации МСФО.

б) Основы представления

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».

в) Валюта функционирования и представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге (далее, «тенге»), который определен в качестве валюты функционирования, так как отражает экономическую сущность событий и операций Компании, и также является валютой представления отчетности, используемой при составлении данной финансовой отчетности. Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч тенге, если не указано иное.

г) Конвертируемость тенге

Казахстанский тенге не является конвертируемой валютой за пределами Республики Казахстан, и поэтому любой перевод сумм, выраженных в тенге, в доллары США или другую иностранную валюту, не может быть истолкован как утверждение, что суммы в тенге могли, могут или будут в дальнейшем подлежать конвертации в доллары США или другую иностранную валюту по указанному или по какому-либо другому курсу.

д) Принцип непрерывности

Прилагаемая финансовая отчетность Компании была подготовлена на основе принципа непрерывности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной деятельности. Способность Компании реализовывать свои активы, а также ее деятельность в будущем могут быть подвержены значительному влиянию текущих и будущих экономических условий в Казахстане (см. примечание Организация бизнеса 1 (б)). Прилагаемая финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Компания не могла продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

е) 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.

3 Основные принципы учетной политики

При подготовке финансовой отчетности применялись следующие основные принципы учетной политики. Данные принципы учетной политики применялись последовательно.

а) Денежные средства

Денежные средства включают текущие счета в НБРК.

б) Финансовые инструменты

(i) Классификация

Торговыми являются инструменты, которые Компания держит с целью получения краткосрочной прибыли. Они включают инвестиции и производные инструменты, которые не являются эффективными инструментами хеджирования, а также обязательства по краткосрочной продаже финансовых инструментов. Все торговые производные инструменты в чистой позиции к получению (положительная справедливая стоимость), а также приобретенные опционы (если имеются), отражаются как торговые активы. Все торговые производные инструменты в чистой позиции к уплате (отрицательная справедливая стоимость), а также списанные опционы (если имеются) отражаются, как торговые обязательства.

Активы, удерживаемые до погашения, представляют собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами с фиксированным сроком погашения, которыми Компания намерена и способна владеть до наступления срока погашения. Эти инструменты включают инвестиции в долговые инструменты.

Займы клиентам – это займы, приобретенные Компанией у крупнейших банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность в Республике Казахстан, путем приобретения прав требования по ипотечным жилищным займам, которыми Компания намерена и имеет возможность владеть до наступления 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.

Активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой финансовые активы, которые не являются торговыми или удерживаемыми до погашения.

(ii) Признание

Компания признает финансовые инструменты, предназначенные для торговли, и активы, имеющиеся в наличии для продажи, на дату возникновения обязательства по приобретению активов.

Активы, удерживаемые до погашения, признаются на дату, когда они получены Компанией или выданы Компанией.

(iii) Оценка

Финансовые инструменты первоначально оцениваются по себестоимости, включая расходы по сделке.

После первоначальной оценки все инструменты, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, кроме тех случаев, когда инструмент, который не имеет рыночную стоимость на действующем рынке и текущая стоимость которого не может быть определена с большой степенью достоверности, отражается по себестоимости, включая расходы по сделке, за вычетом убытков от обесценения.

Все неторговые финансовые обязательства, выданные займы, счета к получению и активы, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизируемой стоимости за вычетом убытков от обесценения. Амортизируемая стоимость рассчитывается по методу эффективной процентной ставки. Премии и дисконты, включая первоначальные затраты по сделке, включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются, основываясь на эффективной процентной ставке инструмента.

(iv) Доходы и убытки от последующей оценки

Доходы и убытки, возникающие в результате изменения справедливой стоимости торговых инструментов и ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, признаются в отчете о доходах и расходах.

(v) Прекращение признания

Прекращение признания финансового актива производится, когда Компания теряет контрактные права контроля в отношении этого актива. Это происходит, когда права реализуются, истекает их срок действия или при отказе от прав. Финансовое обязательство больше не признается в случае его погашения.

Признание реализованных активов, имеющих в наличии для продажи, и активов, предназначенных для торговли, прекращается на дату договоренности Компанией продать активы с одновременным признанием дебиторской задолженности. Компания использует метод специфической идентификации для определения дохода или убытка от прекращения признания.

Инструменты, удерживаемые до погашения, займы клиентам и дебиторская задолженность больше не признаются в балансе на дату, когда они были переданы Компанией.

в) Взаимозачет

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и итоговое сальдо отражается в бухгалтерском балансе в случае, когда у Компании имеется юридически предусмотренное право взаимозачитывать признанные суммы и намерение урегулировать сделку на чистой основе или реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

г) Основные средства

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражены по себестоимости за минусом накопленного износа и убытков от обесценения стоимости.

Когда объект основных средств состоит из основных компонентов с различными сроками полезной службы, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

(ii) Износ

Износ учитывается в отчете о доходах и расходах на основе прямолинейного метода в течение срока полезной службы отдельных активов. Износ начисляется с даты приобретения актива. Ниже представлены сроки полезной службы:

| | |
|---------------------------|----------|
| Компьютерное оборудование | 3 года |
| Транспортные средства | 7 лет |
| Офисное оборудование | 7 лет |
| Прочие | 5-10 лет |

д) Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретаемые Компанией, отражаются по себестоимости за минусом накопленной амортизации и убытков от обесценения стоимости. Эти активы амортизируются в течение трех лет.

е) Обесценение активов

Балансовая стоимость активов Компании, отличных от отсроченных налоговых активов, рассматривается на каждую дату балансового отчета в целях определения признаков, указывающих на их обесценение. В случае наличия таких признаков рассчитывается возмещаемая стоимость активов.

i) Расчет возмещаемой стоимости

Возмещаемой стоимостью инвестиций Компании в ценные бумаги, годные для продажи, является их справедливая стоимость.

Возмещаемой стоимостью прочих активов является наибольшая величина из чистой стоимости реализации и ценности использования. При оценке ценности использования будущие денежные потоки дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконта до вычета налогов, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, характерные для актива. Для актива, который не приводит к денежным поступлениям, большей частью независимым от других активов, возмещаемая стоимость определяется для генерирующей единицы, к которой относится актив.

ii) Сторнирование обесценения стоимости активов

Убыток от обесценения стоимости прочих активов сторнируется в том случае, если в оценках, используемых для определения суммы к получению, имеются изменения.

Убыток от обесценения счетов к получению сторнируется в том случае, если последующее увеличение возмещаемой суммы можно объективно связать с событием, следовавшим после признания убытка от обесценения.

Убыток от обесценения стоимости актива сторнируется только в той степени, в которой балансовая стоимость актива не превышает стоимость, которая была бы определена за вычетом износа или амортизации, если бы убыток от обесценения не был бы признан.

ж) 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 с использованием метода эффективной ставки вознаграждения. В случае выкупа Компанией собственных облигаций задолженность не отражается в бухгалтерском балансе и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченными средствами признаётся в отчете о доходах и расходах.

з) Дивиденды

Компания объявляет и выплачивает дивиденды в соответствии с законодательством Республики Казахстан и правилами и положениями НБРК.

Дивиденды по простым акциям отражаются как распределение нераспределенного дохода в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, учитываются и раскрываются как последующее событие в соответствии с МСФО 10 «События, произошедшие после отчетной даты».

и) Тростовая 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.

к) Налогообложение

Расходы по подоходному налогу за год включают текущий и отсроченный налог. Подоходный налог признается в отчете о доходах и расходах, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале. В этих случаях он признается в составе капитала.

Текущий налог представляет собой ожидаемый налог, уплачиваемый с налогооблагаемого дохода за год с использованием налоговых ставок, действующих или в основном действующих на дату составления бухгалтерского баланса, и любые корректировки налога к оплате в отношении прошлых лет.

Отсроченный налог определяется по методу обязательств с учетом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммами, используемыми в налоговых целях. Следующие временные разницы не учитываются: гудвил, не подлежащий вычету в налоговых целях, первоначальное признание активов или обязательств, которые не влияют ни на бухгалтерский, ни на налогооблагаемый доход, и временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние предприятия, филиалы и зависимые предприятия, и если при этом материнская компания имеет возможность контролировать время сторнирования временной разницы, и существует вероятность того, что временная разница не будет аннулирована в обозримом будущем. Расчет суммы отсроченного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов и обязательств с использованием налоговых ставок, действующих или в основном действующих на дату составления баланса.

Отсроченный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты неиспользованные налоговые убытки и кредиты. Отсроченные налоговые активы уменьшаются в степени, в которой реализация налогового актива становится невозможной.

л) Доходы и расходы в виде вознаграждения

Доходы в виде вознаграждения и расходы по выплате вознаграждения признаются в отчете о доходах и убытках по мере начисления, учитывая реальный доход актива/обязательства или применяемый плавающие ставки. Доходы в виде вознаграждения и расходы по выплате вознаграждения включают амортизацию дисконта или премии, или других разниц между первоначальной балансовой стоимостью процентного инструмента и его суммой в момент погашения, рассчитанной на основе эффективной процентной ставки.

м) Комиссионные расходы

Комиссионные расходы признаются по мере получения соответствующих услуг.

4 Общие и административные расходы

| | 2004 | 2003 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| Расходы на персонал | 138,610 | 65,302 |
| Профессиональные услуги | 21,219 | 3,701 |
| Налоги с заработной платы | 15,819 | 11,968 |
| Износ и амортизация | 13,370 | 2,637 |
| Расходы на рекламу | 12,151 | 14,374 |
| Расходы на содержание офиса | 9,066 | 3,108 |
| Командировочные расходы | 8,609 | 4,622 |
| Налоги, кроме подоходного налога | 7,027 | 4,147 |
| Услуги связи и коммуникации | 6,761 | 1,527 |
| Аренда | 3,622 | 1,476 |
| Прочие | 11,462 | 909 |
| | 247,716 | 113,771 |

5 Расходы по подоходному налогу

Вознаграждения, полученные по ипотечным кредитам, выданным физическим лицам на срок более трех лет, могут быть исключены из налогооблагаемого дохода Компании согласно Закону «О налогах и других обязательных платежах в бюджет». Эта льгота распространяется до 2006 года. Превышение суммы такого вознаграждения над суммой налогооблагаемого дохода не образует убытка, который мог бы переноситься при расчете корпоративного подоходного налога на будущие годы.

Ставка для расчета текущего и отсроченного подоходного налога 30% (2003 : 30%).

Сверка действующей налоговой ставки:

| | 2004 | | 2003 | |
|---|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | в тыс. тенге | % | в тыс. тенге | % |
| Доход до налогообложения | 353,805 | 100% | 142,777 | 100% |
| Подоходный налог, рассчитанный по действующей ставке налога | 106,142 | 30% | 42,833 | 30% |
| Статьи, не подлежащие налогообложению | (106,142) | | (42,833) | |
| | - | | - | |

6 Деньги

На 31 декабря 2004 и 2003 годов, деньги состояли из текущего счета в НБРК.

7 Займы клиентам

Займы клиентам состоят из займов, выкупленных у коммерческих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность на территории Республики Казахстан. Портфель займов состоит только из ипотечных займов, деноминированных в тенге и предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Все займы обеспечены недвижимостью, 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 портфелю займов не были созданы.

Ставка вознаграждения по займам клиентам Компании варьировала от [2.5% - 3.2% годовых плюс индекс инфляции] (2003: от [3.0% - 7.0% годовых плюс индекс инфляции]). Индекс инфляции, публикуемый Агентством по статистике Республики Казахстан на 31 декабря 2004 года составил 6.7 % (2003: 6.8%).

По состоянию на 31 декабря 2004 года и 2003 года у Компании отсутствовали займы, по которым не начислялось вознаграждение.

По состоянию на 31 декабря 2004 года займы, выданные 10 самым крупным заемщикам, составляли 1% (253,366 тысяч тенге) всего портфеля и 8% от собственного капитала.

По состоянию на 31 декабря 2004 года займы клиентам включали займы, выкупленные у АО Астана Финанс по пилотному проекту в сумме 13,727 тысяч тенге (2003: 19,377 тысяч тенге) (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2004 года и 2003 года все займы клиентам служили в качестве обеспечения по выпущенным долговым ценным бумагам (Примечание 11).

Анализ по срокам погашения портфеля займов Компании представлен в Примечании 19, в котором представлен оставшийся период от отчетной даты до срока окончания действия контракта займов, составляющих кредитный портфель.

8 Ценные бумаги, годные для продажи

| | 2004 | 2003 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | <u>в тыс. тенге</u> | <u>в тыс. тенге</u> |
| <i>Долговые инструменты, входящие в листинг</i> | | |
| Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан | 1,940,460 | 526,802 |
| Ноты Национального Банка Республики Казахстан | <u>1,082,115</u> | <u>1,331,887</u> |
| | <u>3,022,575</u> | <u>1,858,689</u> |

Казначейские обязательства Министерства Финансов представляют собой деноминированные 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 5.6% до 8.2% (2003: от 6.0% до 16.0%) в зависимости от типа эмиссии облигаций.

Ноты Национального Банка Республики Казахстан представляют собой дисконтированные ценные бумаги, выпущенные со ставкой дисконта от 3.27% до 5.10% (2003: от 4.00% до 4.96%), с краткосрочным периодом погашения. Вознаграждение по ним не начисляется.

По состоянию на 31 декабря 2004 казначейские обязательства Министерства финансов РК стоимостью 1.000.000 тенге были заложены в качестве обеспечения по выпущенным долговым ценным бумагам (Примечание 11). По состоянию на 31 декабря 2003 ценных бумаг, находящихся в залоге, не имелось.

9 Основные средства

| в тыс. тенге | Компьютерное оборудование | Транспортные средства | Офисное оборудование | Прочие | Итого |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------|---------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | |
| На 1 января 2004 года | 6,827 | 3,844 | 3,287 | 2,018 | 15,976 |
| Поступление | 13,209 | 3,640 | 4,501 | 3,314 | 24,664 |
| Выбытие | (744) | - | (415) | (42) | (1,201) |
| На 31 декабря 2004 года | 19,292 | 7,484 | 7,373 | 5,290 | 39,439 |
| Накопленный износ | | | | | |
| На 1 января 2004 года | 3,022 | 762 | 749 | 343 | 4,876 |
| Амортизационные отчисления | 2,524 | 1,345 | 904 | 1,338 | 6,111 |
| Выбытие | (727) | - | (109) | (32) | (868) |
| На 31 декабря 2004 года | 4,819 | 2,107 | 1,544 | 1,649 | 10,119 |
| Балансовая стоимость | | | | | |
| На 31 декабря 2004 года | 14,473 | 5,377 | 5,829 | 3,641 | 29,320 |
| На 31 декабря 2003 года | 3,805 | 3,082 | 2,538 | 1,675 | 11,100 |

10 Нематериальные активы

| в тыс. тенге | <u>Программное обеспечение</u> |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Первоначальная стоимость | |
| На 1 января 2004 года | 19,550 |
| Поступление | 27,143 |
| На 31 декабря 2004 года | 46,693 |
| Накопленная амортизация | |
| На 1 января 2004 года | 368 |
| Амортизационные отчисления | 7,259 |
| На 31 декабря 2004 года | 7,627 |
| Балансовая стоимость | |
| На 31 декабря 2004 года | 39,066 |
| На 31 декабря 2003 года | 19,182 |

11 Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги на 31 декабря 2004 и 2003 годов состояли из ипотечных облигаций деноминированных в тенге.

| номер эмиссии | Дата размещения | Дата погашения | Ставка купонного вознаграждения | 2004 | 2003 |
|------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| 1 | 18.11.2002 - 4.03.2004 | 11/10/2005 | 4.75% + плавающая ставка инфляции | 1,544,693 | 1,016,221 |
| 2 | 28.08.2003 - 27.11.2003 | 10/01/2013 | 1.80% + плавающая ставка инфляции | 2,764,152 | 3,068,609 |
| 3 | 04.12.2003-25.02.2004 | 4/01/2014 | 1.00% + плавающая ставка инфляции | 5,078,330 | 3,184,534 |
| 4 | 12.03.2004-01.07.2004 | 4/01/2014 | 0.50% + плавающая ставка инфляции | 5,105,844 | - |
| 5 | 28.09.2004-09.12.2004 | 4/01/2009 | 0.39% + плавающая ставка инфляции | 5,174,051 | - |
| 6 | 15.07.2004-23.09.2004 | 4/01/2011 | 0.39% + плавающая ставка инфляции | 5,101,152 | - |
| 7 | 23.12.2004-29.12.2004 | 10/01/2011 | 0.10% + плавающая ставка инфляции | 1,448,732 | - |
| | | | | 26,216,954 | 7,269,364 |

Выпущенные долговые ценные бумаги обеспечены правами требования по кредитным обязательствам заемщиков, обеспеченных недвижимостью, а также ценными бумагами, годными для продажи (Примечания 7, 8). Выпущенные долговые ценные бумаги имеют преимущество по праву погашения перед прочими кредиторами Компании.

Плавающая ставка инфляции основана на индексе инфляции за последние 12 месяцев в соответствии с данными, публикуемыми Агентством по статистике Республики Казахстан, и подлежит изменению и фиксации 2 раза в год в зависимости от даты выпуска.

12 Прочие обязательства

| | 2004 | 2003 |
|---|---------------------|---------------------|
| | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| Задолженность перед работниками | 34,188 | 12,877 |
| Задолженность перед АО Астана Финанс по приобретенным кредитам (Примечание 7) | 13,727 | 19,377 |
| Задолженность по полученным профессиональным услугам | 4,347 | 3,777 |
| Задолженность по налогам, кроме подоходного налога | 5,407 | 2,100 |
| Прочие | 5,062 | 1,436 |
| | 62,731 | 39,567 |

13 Уставный капитал

Выпущенный уставный капитал

На 31 декабря 2004 и 2003 годов объявленный, выпущенный и полностью оплаченный уставный капитал состоял из деноминированных в тенге 250,000 простых акций, с номинальной стоимостью 10,000 тенге за каждую акцию.

В 2003 году Компания выпустила 100,000 простых акций по номинальной стоимости и признала новый выпущенный капитал в данной финансовой отчетности на сумму 1,000,000 тысяч тенге.

Держатели простых акций могут получать дивиденды, по мере их объявления. В 2004 и 2003 годах Компания не объявляла о выплате дивидендов и не выплачивала дивиденды Акционеру.

14 Управление рисками

Управление рисками является одним из главных элементов деятельности Компании. Основными рисками, оказывающими влияние на Компанию, являются кредитный риск, риск ликвидности и риск, связанный с изменением в ставках вознаграждения.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск неспособности клиента, банка-партнера или любой другой договаривающейся стороны выполнить обязательство перед Компанией.

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.

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.

Риск, связанный с изменением ставок вознаграждения

Риск, связанный с изменением ставок вознаграждения, измеряется в той степени, в которой изменения рыночных ставок вознаграждения влияют на доходность и чистый доход в виде вознаграждения. В той степени, в которой структура срочности процентных активов отличается от таковой структуры обязательств, чистый доход в виде вознаграждения увеличивается или уменьшается в результате движений ставок вознаграждения.

Управление риском, связанным с изменением ставок вознаграждения, осуществляется путем применения плавающих ставок вознаграждения с базисным индексом инфляции, публикуемых Агентством по статистике Республики Казахстан, как для активов, так и для обязательств Компании, тем самым управляя риском, связанным со ставками вознаграждения. См. примечание 18 «Средневзвешенные эффективные ставки вознаграждения».

Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что 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. Компания осуществляет управление структурой ликвидности активов, обязательств и потенциальных обязательств в целях обеспечения баланса денег и своевременного погашения финансовых обязательств.

В Примечании 19 к данной финансовой отчетности представлен анализ по срокам выполнения активов и погашения обязательств.

15 Условные обязательства

Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления. Многие формы страхования, распространенные в других странах, пока не доступны в Казахстане. Компания не осуществляет полного страхования имущества, страхования на случай остановок в ведении бизнеса и ответственности третьих сторон за возмещение ущерба окружающей среде или имуществу Компании, причиненного в ходе ее деятельности.

До тех пор, пока Компания не приобретет соответствующие страховые полисы, существует риск, что повреждения или утрата некоторых активов могут оказать существенное негативное влияние на деятельность Компании и ее финансовое положение.

Юридические вопросы

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.

Налоговые условные обязательства

Налоговая система Республики Казахстан является относительно новой и характеризуется значительным числом налогов и часто изменяющимися нормативными документами, зачастую являющимися нечеткими и допускающими различные интерпретации. Зачастую различные регулирующие органы по-разному трактуют одни и те же положения нормативных документов. Налоги подлежат проверке со стороны ряда регулирующих органов, имеющих право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени.

Вышеизложенные факты могут привести к более значительным налоговым рискам в Казахстане, чем в других странах. Руководство, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, считает, что обязательства по налогам отражены в достаточном объеме. Тем не менее, эффект различной интерпретации положений действующего налогового законодательства регулирующими органами может быть существенным.

16 Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами являются организации, контролируемые НБРК, единственным акционером Компании. Суммы, включенные в отчет о доходах и расходах, относящиеся к операциям со связанными сторонами, состоят из:

| | 2004 | 2003 |
|---|---------------------|---------------------|
| | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| <i>Национальный Банк Республики Казахстан</i> | | |
| Доходы в виде вознаграждения по ценным бумагам, годным для продажи | 66,180 | 788 |
| Доходы от переоценки ценных бумаг, годных для продажи | 13,266 | - |
| Комиссионные расходы | (1,050) | (977) |
| <i>Дочерние организации Национального Банка Республики Казахстан</i> | | |
| Общие и административные расходы | (7,769) | - |
| Расходы по выплате вознаграждения по выпущенным долговым ценным бумагам | (37,499) | - |
| Комиссионные расходы | (417) | (5,087) |

По состоянию на 31 декабря сальдо по операциям со связанными сторонами включает:

| | 2004 | 2003 |
|---|---------------------|---------------------|
| | в тыс. тенге | в тыс. тенге |
| Прочие обязательства перед Национальным Банком Республики Казахстан | (596) | - |
| Прочие обязательства перед дочерними организациями Национального Банка Республики Казахстан | (3,384) | - |
| Выпущенные долговые ценные бумаги, приобретенные дочерними организациями Национального Банка Республики Казахстан | (496,815) | - |
| Векселя Министерства Финансов Республики Казахстан | 1,940,454 | 526,802 |
| Векселя Национального Банка Республики Казахстан | 1,082,121 | 1,331,887 |

17 Справедливая стоимость финансовых активов

Компания оценивает справедливую стоимость финансовых активов и обязательств следующим образом:

| в тыс. тенге | 2004 | | 2003 | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость |
| Ценные бумаги, годные для продажи | 3,022,575 | 3,022,575 | 1,858,689 | 1,858,689 |
| Займы клиентам | 26,298,757 | 27,165,822 | 8,178,255 | 8,608,428 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 26,216,954 | 25,631,675 | 7,269,364 | 7,464,306 |

Данная оценка справедливой стоимости произведена в целях приблизительного определения суммы, по которой можно обменять вышеперечисленные активы в ходе текущих операций с заинтересованными сторонами. Тем не менее, принимая во внимание неопределенность и используя субъективное суждение, не следует рассматривать получаемую справедливую стоимость как возможную стоимость реализации при немедленной продаже активов или погашении обязательств.

18 Средневзвешенные эффективные ставки вознаграждения

Нижепредставленная таблица показывает процентные активы и обязательства Компании по состоянию на 31 декабря 2004 года и 2003 года и соответствующие им средние эффективные ставки вознаграждения на указанную дату. Данные процентные ставки являются приближенным значением эффективной доходности к погашению данных активов и обязательств.

| | 2004 | | 2003 | |
|--|--------------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| | Величина | Средняя эффективная ставка | Величина | Средняя эффективная ставка |
| | в тыс. тенге | % | в тыс. тенге | % |
| <i>Ценные бумаги, годные для продажи</i> | | | | |
| - Тенге | 3,022,575 | 5.38% | 1,858,689 | 7.24% |
| <i>Займы клиентам</i> | | | | |
| - Тенге | 26,298,757 | 14.52% | 8,178,255 | 13.85% |
| <i>Выпущенные долговые ценные бумаги</i> | | | | |
| - Тенге | 26,216,954 | 7.17% | 7,269,364 | 8.49% |

19 Анализ по срокам погашения

Нижепредставленная таблица показывает финансовые активы и обязательства Компании по оставшимся срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2004 года.

| Тыс. тенге | Менее 1 месяца | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | Более 5 лет | Итого |
|---|----------------|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Активы | | | | | |
| Деньги | 519 | - | - | - | 519 |
| Займы клиентам | 226,108 | - | 1,375,598 | 24,697,051 | 26,298,757 |
| Ценные бумаги, годные для продажи | - | 1,134,493 | 12,000 | 1,876,082 | 3,022,575 |
| Прочие активы | 1,293 | - | - | - | 1,293 |
| Итого активов | 227,920 | 1,134,493 | 1,387,598 | 26,573,133 | 29,323,144 |
| Обязательства | | | | | |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | - | 527,868 | 1,500,000 | 24,189,086 | 26,216,954 |
| Прочие обязательства | 62,731 | - | - | - | 62,731 |
| Итого обязательств | 62,731 | 527,868 | 1,500,000 | 24,189,086 | 26,279,685 |
| Чистая позиция на 31 декабря 2004 года | 165,189 | 606,625 | (112,402) | 2,384,047 | 3,043,459 |
| Чистая позиция на 31 декабря 2003 года | - | 1,720,260 | (254,612) | 1,262,365 | 2,728,134 |