

*Private & Confidential*

Финансовая отчётность  
ЗАО «Казахстанская Ипотечная  
Компания»

*За 2001 и 2002 отчетные годы по 31 декабря  
с отчетом независимых аудиторов*

2

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Финансовая отчётность

31 декабря 2002 года

Содержание

Отчет независимых аудиторов .....	1
Финансовая отчётность	
Бухгалтерские балансы .....	2
Отчёты о доходах и расходах .....	3
Отчёты о движении денег .....	4
Отчёты об изменении в собственном капитале .....	6
Пояснительная записка к финансовой отчётности .....	7

**Ernst & Young**  
 st. Furmanova 273  
 Almaty 480099 Kazakhstan  
 Phone: 7(3272) 585 960  
 7(3272) 585 969  
 Fax: 7(3272) 585 961

**Эрнст энд Янг**  
 Казахстан, 480099 г. Алматы.  
 ул. Фурманова 273  
 Телефон: 7(3272) 585 960  
 7(3272) 585 969  
 Факс: 7(3272) 585 961

**Отчет независимых аудиторов**

Правлению и Акционеру  
 ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого бухгалтерского баланса закрытого акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее по тексту - "Компания") по состоянию на 31 декабря 2002 года, а так же соответствующих отчетов о доходах и расходах, движении денег и об изменениях в собственном капитале за год, заканчивающийся по вышеуказанную дату. Ответственность за подготовку данной финансовой отчетности несет руководство Компании. Мы несем ответственность за формирование мнения по финансовой отчетности на основании проведенной нами аудиторской проверки. Аудиторская проверка финансовой отчетности за год, по 31 декабря 2001 года, была проведена другой аудиторской организацией, прекратившей свою деятельность, выпустившей 20 марта 2002 года безусловное заключение по данной отчетности.

Мы провели аудиторскую проверку в соответствии с Казахстанскими стандартами по аудиту. В соответствии с данными стандартами мы должны спланировать и провести аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений. Аудит 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 и оценку применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных субъективных оценок, сделанных руководством, а также оценку представления финансовой отчетности в целом. Мы считаем, что проведенная аудиторская проверка дает нам достаточно оснований для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, указанная в первом параграфе финансовая отчетность, во всех существенных аспектах, дает достоверное представление о финансовом положении Компании на 31 декабря 2002 года, о результатах ее деятельности и движении денег за год по указанную дату в соответствии с Казахстанскими стандартами бухгалтерского учета.

Мы также подготовили отдельный аудиторский отчет по финансовой отчетности Компании за тот же период, подготовленный в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. В указанной выше финансовой отчетности не существует различий между Международными стандартами финансовой отчетности и Казахстанскими стандартами бухгалтерского учета.

*(Handwritten signature)*

Ахмед Шаркх  
 Партнер аудиторского отдела  
 Алматы, 30 января 2003  
 ТОО «Эрнст энд Янг Казахстан»  
 Лицензия №10 на право проведения  
 аудиторской проверки банковской деятельности  
 от 18 августа 1997 года



*(Handwritten signature)*

Эльвира Абибуллаева  
 Менеджер аудиторского отдела  
 Лицензия №23 на право проведения  
 аудиторской проверки банковской  
 деятельности от 30 января 1998 года



ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Бухгалтерские балансы

На 31 декабря 2002 и 2001 годов

(в тысячах казахстанских тенге)

	Прим.	2002	2001
<b>Активы</b>			
Деньги и их эквиваленты	4	587	255
Займы клиентам	5	1.025.562	60.961
Займ финансовому учреждению	6	100.975	—
Инвестиционные ценные бумаги	7	987.277	981.460
Основные средства, нетто	8	11.117	8.855
Прочие активы		9.322	5.337
<b>Итого активов</b>		<b>2.134.840</b>	<b>1.056.868</b>
<b>Обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	510.572	—
Прочие обязательства		7.565	1.418
<b>Итого обязательства</b>		<b>518.137</b>	<b>1.418</b>
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	10	1.500.000	1.000.000
Нераспределённый доход		116.703	55.450
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>1.616.703</b>	<b>1.055.450</b>
<b>Итого обязательства и собственный капитал</b>		<b>2.134.840</b>	<b>1.056.868</b>

Прилагаемые учетная политика и пояснительная записка являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.

Председатель

Сагиндыкова М. О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р. К.

30 января 2003 года



5

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Отчёты о доходах и расходах

За годы, заканчивающиеся 31 декабря 2002 и 2001 годов  
(в тысячах казахстанских тенге)

	Прим.	2002	2001
Доходы, связанные с получением вознаграждения	11	159.961	106.540
Расходы связанные с выплатой вознаграждения		(7.836)	-
<b>Чистый доход, связанный с получением вознаграждения</b>		<b>152.125</b>	<b>106.540</b>
<b>Прочий операционный доход</b>		<b>3.051</b>	<b>51</b>
Заработная плата и выплаты сотрудникам		(36.260)	(22.137)
Общие и административные расходы	12	(35.536)	(19.652)
Налоги, за исключением подоходного налога		(12.383)	(6.740)
Комиссионные расходы		(2.560)	(1.808)
Износ		(1.734)	(804)
		<b>(88.473)</b>	<b>(51.141)</b>
<b>Доход до подоходного налога</b>		<b>66.703</b>	<b>55.450</b>
Подоходный налог	13	-	-
<b>Чистый доход</b>		<b>66.703</b>	<b>55.450</b>

*Прилагаемые учетная политика и пояснительная записка являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.*

Председатель

Сагиндыкова М. О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р. К.

30 января 2003 года

6

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Отчёты о движении денег

За годы, заканчивающиеся 31 декабря 2002 и 2001 годов  
(в тысячах казахстанских тенге)

	2002	2001
<b>Движение денег от операционной деятельности</b>		
Чистый доход до налогообложения	66.703	55.450
Корректировки на:		
Начисленный расход по вознаграждению по выпущенным ценным бумагам	7.836	-
Износ	1.734	804
Начисленный доход по вознаграждению ценным бумагам	<u>(31.935)</u>	<u>(41.265)</u>
Операционный доход до изменения в чистых операционных активах	44.338	14.989
Увеличение в выданных займах	(964.601)	(60.961)
Увеличение в прочих активах	(3.985)	(5.337)
Увеличение в прочих обязательствах	<u>6.147</u>	<u>1.418</u>
<b>Чистые деньги, использованные в операционной деятельности</b>	<b>(918.101)</b>	<b>(49.891)</b>
<b>Движение денег от инвестиционной деятельности</b>		
Поступления/(Приобретение) инвестиционных ценных бумаг	26.118	(940.195)
Приобретение основных средств	(4.709)	(9.659)
Поступления от продажи основных средств	<u>713</u>	<u>-</u>
<b>Чистые деньги от/ (использованные в) инвестиционной деятельности</b>	<b>22.122</b>	<b>(949.854)</b>
<b>Движение денег от финансовой деятельности</b>		
Взносы в акционерный капитал	500.000	500.000
Выданные займы	(100.975)	-
Выпущенные долговые обязательства	502.736	-
Выплаченные дивиденды	<u>(5.450)</u>	<u>-</u>
<b>Чистые деньги от финансовой деятельности</b>	<b>896.311</b>	<b>500.000</b>
<b>Изменение в деньгах и их эквивалентах</b>	<b>332</b>	<b>(499.745)</b>
<b>Деньги и их эквиваленты на начало года</b>	<b>255</b>	<b>500.000</b>
<b>Деньги и их эквиваленты на конец года</b>	<b>587</b>	<b>255</b>
<b>Дополнительная информация</b>		
Вознаграждение уплаченное	221	-

*Прилагаемые учетная политика и пояснительная записка являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.*

Председатель

Сагиндыкова М. О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р. К.

30 января 2003 года

7

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

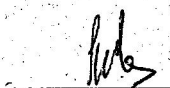
Отчёты об изменениях в собственном капитале

За годы, заканчивающиеся 31 декабря 2002 и 2001 годов  
(в тысячах казахстанских тенге)

	Прим.	Акционерный капитал	Нераспределенный доход	Итого собственного капитала
На 1 января 2001		500.000	—	500.000
Акции выпущенные и оплаченные		500.000	—	500.000
Чистый доход		—	55.450	55.450
На 31 декабря 2001		1.000.000	55.450	1.055.450
Акции выпущенные и оплаченные	12	500.000	—	500.000
Выплаченные дивиденды	12	—	(5.450)	(5.450)
Чистый доход		—	66.703	66.703
На 31 декабря 2002		1.500.000	116.703	1.616.703

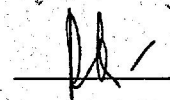
Прилагаемые учетная политика и пояснительная записка являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.

Председатель



Сагиндыкова М. О.

Главный бухгалтер



Абсатгарова Р. К.

30 января 2003 года



2

ЗАО «Казакстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности  
За годы, закончившиеся 31 декабря 2002 и 2001 годов  
(в тысячах казахстанских тенге, если не указано иное)

**1. Описание деятельности**

ЗАО «Казакстанская 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 ипотечные кредитные операции; факторинговые операции и выпуск ипотечных 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.

Юридический адрес Компании – г. Алматы, микрорайон Коктем, дом 3. На 31 декабря 2002 и 2001 годов персонал Компании состоял из 13 и 12 работников, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2001 и 2002 годов единственным акционером Компании являлся НБРК.

**2. Основа представления отчетности**

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Казахстанскими Стандартами Бухгалтерского Учета (далее по тексту – «КСБУ»).

Компания ведет бухгалтерский учет и готовит финансовую отчетность в казахстанских тенге в соответствии с казахстанским законодательством по бухгалтерскому учету и налогообложению. Все операции, активы и обязательства компании деноминированы в тенге.

Прилагаемая финансовая отчетность Компании была одобрена Председателем Правления Компании 30 января 2003 года.

**3. Основные принципы учетной политики**

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

***Основа представления***

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.

***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.

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

*Инвестиционные ценные бумаги*

Все ценные бумаги первоначально признаются по справедливой стоимости, включая расходы, понесенные на момент приобретения.

Все приобретения и продажи ценных бумаг, которые требуют их передачи в пределах временных нормативов, установленных положениями или рыночной конвенцией («обычный способ» покупки и продажи) учитываются на дату совершения сделки, которая является датой, когда Компания имеет обязательство приобрести или продать актив.

Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, учитываются по амортизированной стоимости за вычетом любой провизии по обесценению. Сумма убытка по обесценению рассчитывается как разница между балансовой стоимостью активов и текущей стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной фактической ставке процента инструментов.

*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 учитываются по амортизированной стоимости. Расходы третьих сторон, такие как расходы на юридические услуги, понесенные при приобретении займов, рассматриваются как часть стоимости операции. Займы признаются тогда, когда денежные средства переведены банкам и кредитным организациям.

Все ипотечные займы имеют гарантию банков, выдающих данные займы путем заключения соглашения о приобретении и выплате основного долга и начисленного вознаграждения Компании по остаточной стоимости в случае невыполнения обязательств со стороны заемщика. Соответственно резерв по кредитному риску не создается.

*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:

	Годы
Офисное оборудование	10
Приспособления и принадлежности	10
Компьютеры	3
Транспортные средства	7

*Нематериальные активы*

Нематериальные активы учитываются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации. Амортизация осуществляется для списания стоимости или оценочной стоимости актива по прямолинейному методу в течении периода полезной службы актива. Период полезной службы нематериальных активов составляет пять лет.

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

*Операционная аренда*

Компания заключает договора об операционной аренде в качестве арендатора. Все платежи по операционной аренде отнесены на общие и административные расходы в отчете 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. Полученная комиссия, прочие доходы и непроцентные расходы признаются 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. 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. В случаях отсутствия уверенности в том, что отсроченные налоговые активы будут полностью или частично реализованы, производится поправка на переоценку.

*Трастовая деятельность*

В ходе своей нормальной 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.

*Социальные отчисления*

Компания производила отчисления социального налога за своих сотрудников в бюджет Республики Казахстан. Отчисления Компании до 30 июня 2001 года составили 26% от зарплаты персонала и соответствующих выплат и относились на расходы по мере возникновения затрат. С 1 июля 2001 года ставка социального налога Компании была снижена до 21%. Социальные отчисления относятся на расходы по мере возникновения затрат.

*Связанные стороны*

Связанные стороны включают в себя руководство Компании и её акционера.

4. Деньги и их эквиваленты

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



11

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

**5. Займы клиентам**

По состоянию на 31 декабря 2002 и 2001 годов займы, выданные 10 клиентам, составляли 13% (132.588 тысяч тенге) и 24% (14.685 тысяч тенге) всего портфеля займов, соответственно.

Компания приобретает права требования у ведущих казахстанских банков по займам, предоставленным физическим лицам. Компания согласовала, что любой займ, полученный из портфеля, подлежит обязательному выкупу банком, который выдал кредит, в случае невыполнения обязательства заемщиком. Вследствие этого, резервы по ссудному портфелю не были созданы.

**6. Займ финансовому учреждению**

Займ финансовому учреждению состоит из задолженности ОАО «БТА Ипотека», которая будет погашена в 2003 году.

**7. Инвестиционные ценные бумаги**

По состоянию на 31 декабря инвестиционные ценные бумаги Компании состояли из следующего:

	2002		2001	
	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Казначейские векселя				
Министерства финансов	675.801	675.801	842.022	842.022
Ноты НБРК	314.740	311.476	140.453	139.438
	<b>990.541</b>	<b>987.277</b>	<b>982.475</b>	<b>981.460</b>

Казначейские векселя представляют собой казначейские обязательства, деноминированные в тенге, выпущенные и гарантированные Министерством финансов Республики Казахстан. Казначейские обязательства приобретены с премией к номинальной стоимости, при этом сроки погашения являются среднесрочными и долгосрочными, а купонные ставки вознаграждения варьируются от 8% до 16% в зависимости от типа эмиссии облигаций.

12

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

**8. Основные средства**

Движения основных средств Компании в течение годов, закончившихся 31 декабря, представлены следующим образом:

	Компьютеры	Транспорт ные средства	Прочее	Итого
<b>Стоимость</b>				
1 января 2001 года	—	—	—	—
Поступления	2.056	3.844	3.759	9.659
Выбытия	—	—	—	—
<b>31 декабря 2001</b>	<b>2.056</b>	<b>3.844</b>	<b>3.759</b>	<b>9.659</b>
Поступления	3.058	—	1.651	4.709
Выбытия	—	—	(775)	(775)
<b>31 декабря 2002 года</b>	<b>5.114</b>	<b>3.844</b>	<b>4.635</b>	<b>13.593</b>
<b>Накопленный износ</b>				
1 января 2001 года	—	—	—	—
Расходы за год	366	224	214	804
<b>31 декабря 2001 года</b>	<b>366</b>	<b>224</b>	<b>214</b>	<b>804</b>
Расходы за год	992	269	473	1.734
Выбытия	—	—	(62)	(62)
<b>31 декабря 2002 года</b>	<b>1.358</b>	<b>493</b>	<b>625</b>	<b>2.476</b>
<b>Остаточная стоимость на</b>				
<b>31 декабря 2002 года</b>	<b>3.756</b>	<b>3.351</b>	<b>4.010</b>	<b>11.117</b>
<b>Остаточная стоимость на</b>				
<b>31 декабря 2001 года</b>	<b>1.690</b>	<b>3.620</b>	<b>3.545</b>	<b>8.855</b>

**9. Выпущенные долговые ценные бумаги**

На 31 декабря 2002 года было выпущено 50.000 облигаций, деноминированных в тенге. Данные облигации подлежат погашению в 2005 году и имеют ставку вознаграждения 4,75% годовых плюс плавающая ставка инфляции, подлежащая изменению и фиксации 2 раза в год в ноябре и мае. Плавающая процентная ставка основана на инфляционном индексе за последние 12 месяцев в соответствии с данными, публикуемыми Статистическим агентством Республики Казахстан.

Данные ценные бумаги являются обязательствами, обеспеченными активами Компании и имеют преимущество по праву погашения перед прочими кредиторами Компании, за исключением обязательств перед сотрудниками.

**10. Собственный капитал**

На 31 декабря 2002 и 2001 годов объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал состоял из 150.000 и 100.000 именных простых акций, соответственно, с номинальной стоимостью 10.000 тенге за каждую акцию.

В течение 2002 года Компания выпустила 50.000 простых акций по номинальной стоимости и признала новый выпущенный капитал в прилагаемой финансовой отчетности на полученную сумму в 500.000 тыс. тенге, за минусом внешних затрат, непосредственно относящихся к выпуску акций. Акции были полностью выкуплены единственным акционером – НБРК.

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

10. Собственный капитал (продолжение)

В 2002 году Компания выплатила дивиденды акционеру в сумме 5.450 тыс. тенге, которые составили 54,5 тенге за акцию.

11. Доходы, связанные с получением вознаграждения

Доходы, связанные с получением вознаграждения состоят из следующего за годы по 31 декабря:

	2002	2001
Инвестиционные ценные бумаги	109.439	105.261
Займы клиентам	50.522	1.279
	159.961	106.540

12. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы в течение годов, закончившихся 31 декабря, представлены следующим образом:

	2002	2001
Реклама	12.505	12.082
Оплата профессиональных услуг	6.575	427
Прочие	16.456	7.143
	35.536	19.652

13. Подоходный налог

Доход Компании облагается только по налоговому законодательству Республики Казахстан. По состоянию на 31 декабря 2002 и 2001 годов Компания не имела каких-либо обязательств по текущему и отсроченному подоходному налогу. В течение отчетных 2002 и 2001 годов по 31 декабря, у Компании отсутствовали расходы по подоходному налогу.

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

	2002	2001
Подоходный налог, рассчитанный по ставке в Республике Казахстан	20.011	16.635
Не принимаемые к вычету хозяйственные расходы	90	403
Необлагаемые налогом доходы от хозяйственной деятельности	(47.964)	(31.962)
Не признаваемые налоговые последствия временных разниц в результате изменения резерва по оценке	27.863	14.924
Резерв по подоходному налогу	-	-



14

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

**13. Подоходный налог (продолжение)**

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:

	2002	2001
<i>Отсроченные налоговые активы:</i>		
Резервы на покрытие убытков	42.888	14.984
Основные средства	(101)	(60)
Итого отсроченных налоговых активов до формирования оценочного резерва	42.787	14.924
Оценочный резерв по отсроченным налоговым активам	(42.787)	(14.924)
	-	-

**14. Финансовые и условные обязательства**

В ходе своей обычной деятельности Компания вступает в арендные соглашения применительно к зданию для офиса. Будущие минимальные платежи в 2002 и 2001 годах по арендным соглашениям, не подлежащим отмене, составляют 1.019 тысяч тенге и 3.039 тысяч тенге, соответственно. Срок выплаты по соглашениям операционной аренды составляет двенадцать месяцев.

В ходе нормального течения бизнеса 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 собственности 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.

15

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

15. Анализ сроков погашения

Сроки погашения денежных активов и 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 договоренностей между сторонами, так и дополнений к контрактам, которые могут существовать.

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

2002:

	До						Итого
	востребованная	Менее 1 месяца	1 - 3 месяца	от 3 до 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	
Денежные активы:							
Деньги и их эквиваленты	587	-	-	-	-	-	587
Займы клиентам	-	9,993	-	15,282	251.815	748.472	1.025.562
Займ финансовому учреждению	-	-	100.975	-	-	-	100.975
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	542.976	-	444.301	-	987.277
	<u>587</u>	<u>9,993</u>	<u>643.951</u>	<u>15.282</u>	<u>696.116</u>	<u>748.472</u>	<u>2.114.401</u>
Денежные обязательства:							
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	-	-	10.572	500.000	-	510.572
Прочие обязательства	-	-	-	7.565	-	-	7.565
	-	-	-	<u>18.137</u>	<u>500.000</u>	-	<u>518.137</u>
Чистая позиция	587	9,993	643.951	(2.855)	196.116	748.472	1.596.264
Накопленная разница	<u>587</u>	<u>10,580</u>	<u>654.531</u>	<u>651.676</u>	<u>847.792</u>	<u>1.596.264</u>	

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

15. Анализ сроков погашения (продолжение)

2001

	До востребования	Менее 1 месяца	1 - 3 месяца	от 3 до 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Денежные активы:</b>							
Деньги и их эквиваленты	255	-	-	-	-	-	255
Займы клиентам	-	668	-	-	39.012	21.281	60.961
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	180.703	-	800.757	-	981.460
	255	668	180.703	-	839.769	21.281	1.042.676
<b>Денежные обязательства:</b>							
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	-	-	1.418	-	-	1.418
	-	-	-	1.418	-	-	1.418
<b>Чистая позиция</b>	255	668	180.703	(1.418)	839.769	21.281	1.041.258
<b>Накопленная разница</b>	255	923	181.626	180.208	1.019.977	1.041.258	

16. Финансовые инструменты

*Кредитный риск*

Компания подвержена кредитному риску, под которым подразумевается риск в отношении невозможности контрасторны выплатить суммы в полном объеме по наступлении 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 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. Подверженность кредитному риску также частично регулируется через получение обеспечения, а также корпоративных и личных гарантий.

*Рыночный риск*

Компания подвержена рыночному риску, который возникает в результате изменения чистой позиции по ставке вознаграждения и по валюте, оба из которых подвержены 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.



12

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Пояснительная записка к финансовой отчетности (продолжение)

**16. Финансовые инструменты (продолжение)**

***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 подвержена риску, связанному со ставками вознаграждения в результате расхождения или несоответствия уровней ставок вознаграждения по активам и обязательствам и забалансовых инструментов, срок погашения которых или пересмотр цены наступает в данном периоде. Компания управляет данным риском путем приведения в соответствие переоценки активов и обязательств с помощью стратегии управления риском.

По большинству активов и обязательств Компании, относящихся к основной деятельности, стоимость пересматривается два раза в год. Соответственно, существует ограниченная подверженность риску, связанному со ставками вознаграждения.

Ставки вознаграждения, полученные и выплаченные Компанией по своим активам и обязательствам, раскрыты в соответствующих примечаниях к финансовой отчетности.

***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 15* к данной финансовой отчетности представлен анализ активов и обязательств по срокам погашения.

***Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств:***

На 31 декабря 2002 и 2001 годов все активы и обязательства Компании были рассчитаны по справедливой стоимости.

**17. Сделки со связанными сторонами**

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

Доходы и расходы относительно связанных сторон включенные в финансовую отчетность:

	2002	2001
Доходы, связанные с получением вознаграждения	3.920	10.320
Комиссия по доверительному управлению	1.726	502
Административные расходы	2.955	1.144