

Пояснительная записка к годовому финансовому отчету ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» за 2002 год.

ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) создано в соответствии с Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года №469 в целях реализации Концепции досрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республики Казахстан, одобренной постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года №1290.

Государственная регистрация Компании в органах юстиции произведена 29 декабря 2000 года (свидетельство №37167-1910-АО).

Единственным акционером Компании является Национальный Банк Республики Казахстан. Объявленный и уплаченный уставный капитал Компании составляет 1 500 млрд. тенге.

Активы Компании переданы в доверительное управление Национальному Банку 30 мая 2001 года.

По состоянию на 1-ое января 2003 года по балансу ЗАО «Казахстанской Ипотечной Компании» произошли следующие изменения:

По «Долгосрочным Активам»,

Приобретены основные средства на сумму 4 835 305,00 тенге и нематериальные активы на сумму 1 057 493,46 тенге.

В сентябре 2002 года была увеличена стоимость основных средств и нематериальных активов на сумму НДС, отнесенного в зачет в 2001 году, с-но письма НБ РК № 24134/994 от 05.09.2002 года сумма по основным средствам – 1 004 688,00 тенге и нематериальным активам – 124 471,05 тенге.

В июне 2002 года в связи с переездом в здание Национальной комиссии Национального Банка Республики Казахстан по основным средствам произошло выбытие кондиционеров на общую сумму 408 850,00 тенге.

В октябре 2002 года произошло выбытие сотового телефона, не подлежащего ремонту на сумму 54 390,00 тенге.

В декабре 2002 года в соответствии с учетной политикой списаны основные средства на сумму 439 788,00 тенге и нематериальных активов 374 770,41 тенге.

В ноябре 2002 года была проведена инвентаризация имущества и обязательств Компании по состоянию на 1 ноября 2002 года. По результатам инвентаризации недостач и излишков не обнаружено.

В августе 2002 года в соответствии с заключенным договором №05/2002-BSB/81А от 15 мая 2002 года и актов без номера от 30 июля 2002 года по первому этапу «Выполненных работ по этапам «Разработка технического задания с Заказчиком» оприходована сумма 2 091 415,60 тенге на счет «Строящиеся (устанавливаемые) основные средства».

Начислен износ за весь период по основным средствам и нематериальным активам на сумму 2 609 204,18 тенге (применяется метод равномерного (прямолинейного) списания стоимости).

В соответствии с заключенным договором с Доверительным управлением Нацбанка, сумма размещенных средств в государственные ценные бумаги составила 955 342 051,51 тенге, в том числе: инвестиции по долгосрочным активам (Меокам-24,36,60) составляют сумму 640 602 251,51 тенге, инвестиции по текущим активам (краткосрочные ноты Нацбанка) составляют сумму 314 739 800,00 тенге.

Доход в виде вознаграждения по государственным ценным бумагам и краткосрочным нотам НБ РК составила сумму 109 439 700 тенге, в том числе:

- вознаграждения по государственным ценным бумагам Минфина РК – 105 520 193,90 тенге;

- доход за время владения нотами Национального Банка РК – 3 919 506,10 тенге.

С сентября 2001 года Компанией были приобретены права требования по ипотечным жилищным займам на общую сумму 1 089 199 781,89 тенге, в том числе у ОАО «Алматинский Торгово-Финансовый Банк» - 21 976 315,69 тенге, у ОАО «БанкЦентрКредит» г.Алматы – 78 741 671,19 тенге, у ОАО «БТА Ипотека» - 658 182 266,82 тенге, у филиала ОАО «БанкЦентрКредит» г.Актюбе – 71 268 656,47 тенге, у филиала ОАО «БанкЦентрКредит» г.Астана – 71 389 034,22 тенге, у филиала ОАО «БанкЦентрКредит» г.Актау – 15 241 054,65 тенге, у филиала ОАО «БанкЦентрКредит» г.Кокшетау – 1 722 925,45 тенге, у филиала ОАО «БанкЦентрКредит» г.Шымкент – 11 420 066,91 тенге, у ОАО «Альянс Банк» – 31 335 590,53 тенге, у ОАО «НурБанк» – 1 969 237,50 тенге, у ОАО «Астана-Финанс» г.Атырау – 820 316,66 тенге, у ОАО «Астана-Финанс» г.Алматы – 4 023 543,54 тенге, у ОАО «Астана-Финанс» г.Уральск – 4 719 520,63 тенге, у ОАО «Астана-Финанс» г.Астана – 116 389 581,63 тенге.

Доход от основной деятельности (по ипотечным жилищным займам) составил сумму 50 521 334 тенге, а также от прочих доходов – 471 862 тенге.

По «Текущим Активам»

По статье «Расходы будущих периодов» учитывается стоимость следующих расходов: подписки периодических изданий на 2003 год, страховые взносы по страхованию автотранспорта, имущества, медицинское страхование жизни, расходов по обновлению программных обеспечений «Юрист», «Налоговое и финансовое законодательство», программное обеспечение «Шлюзовый терминал», на общую сумму 554 288,96 тенге.

Дебиторская задолженность по текущим активам составляет сумму 40 046 619,01 тенге.

Остаток на корреспондентском счете составляет сумму 586 891,44 тенге.

По разделу «Собственный Капитал»

Составляет сумму 1 616 703 209,04 тенге, в том числе уставный капитал Компании составляет сумму 1 500 000 000,00 тенге, резервный капитал Компании составил сумму 50 000 000,00 тенге, нераспределенный чистый доход отчетного года составляет сумму 66703209,04 тенге.

В декабре 2002 года в соответствии с Решением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 463 от 16.11.2002 года был увеличен уставный капитал Компании на 500 000 000,00 тенге.

По «Текущим Обязательствам Компании»

В соответствии с инвестиционным меморандумом ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» произвело выпуск ипотечных облигаций:

а) объем выпуска – 1 500 000 000,00 (один миллиард пятьсот миллионов) тенге, номинальной стоимостью – 10 000,00 тенге, количество 150 000,00 экземпляров;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) форма выпуска – бездокументарная;

г) срок обращения – три года с даты начала обращения облигаций;

д) дата начала обращения облигаций – 10 ноября 2002 года.

В ноябре 2002 года выпущен первый транш облигаций на сумму 300 000 000,00 тенге. В декабре выпущены второй и третий транши ипотечных облигаций на сумму 200 000 000,00 тенге.

Облигации были реализованы с премией 3 236 944,44 тенге. Начисленное вознаграждение по ипотечным облигациям (методом начисления) составило 7 614 583,33 тенге.

Прочая кредиторская задолженность (методом начисления за декабрь 2002 года) составляет сумму 7285011,88 тенге.

По доходам будущих периодов сумма составляет 3 264 301,35 тенге. На счете меморандума Компании учитывается стоимость ипотечных свидетельств на сумму 2 057 818 033,59 тенге.

Председатель Правления

Сагиндыкова М.О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р.К.