

## **Пояснительная записка к годовому финансовому отчету АО «Казахстанская Ипотечная Компания» за 2004 год.**

АО «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 Республике Казахстан», одобренной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года № 1290. Деятельность Компании способствует расширению объемов ипотечного жилищного кредитования, созданию благоприятных условий для приобретения жилья в кредит путем снижения ставок вознаграждения по кредитам.

Государственная перерегистрация Компании в органах юстиции произведена 13.04.2004г. (свидетельство № 37167-1910-АО).

В соответствии с «Планом мероприятий по реализации Государственной программы развития жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы», утвержденным Постановлением Правительства РК № 715 от 28 июня 2004г., Национальный Банк РК и Министерство финансов РК заключили договор от 29.11.04г. № 432 «О передаче в доверительное управление акций АО «Казахстанская Ипотечная Компания».

В соответствии с Учетной Политикой Компании, учет доходов и расходов ведется методом начисления.

По состоянию на 1-е января 2005 года по балансу АО «Казахстанская Ипотечная Компания» произошли следующие изменения:

### **По Активам**

За отчетный период приобретены основные средства и нематериальные активы на сумму 51 784 922, 19 тенге, в том числе компьютерное оборудование на сумму 13 187 945, 00 тенге, офисная мебель на сумму 4 500 722, 00 тенге, транспортные средства на сумму 3 640 000, 00 тенге, прочие основные средства на сумму 3 314 051, 39 тенге и нематериальные активы на сумму 27 142 203, 80 тенге. Получен безвозмездно от Национального банка компьютер, оприходованный на баланс по оценочной стоимости - 20 504 тенге. Списаны основные средства, пришедшие в негодность, на сумму 1 200 136 тенге (приложение 7).

По состоянию на 1 ноября 2004 года была произведена инвентаризация имущества и обязательств Компании, по результатам которой недостач и излишков не обнаружено.

При начислении износа по основным средствам и нематериальным активам применяется метод равномерного (прямолинейного) списания стоимости. В соответствии с новыми нормами начисления амортизации, установленными Учетной Политикой Компании, утвержденной решением Акционера № 31 от 22 ноября 2004г., в

ноябре месяце был произведен перерасчет накопленной амортизации по основным средствам и нематериальным активам.

За отчетный период начисленный износ составил 13 368 851, 27 тенге, в том числе по основным средствам – 6 110 884, 35 тенге, по нематериальным активам – 7 257 966, 92 тенге.

В соответствии с заключенным с Национальным Банком «Соглашением о доверительном управлении деньгами и портфелем ценных бумаг» № 74 от 03.03.04 года, Компанией размещено в государственные ценные бумаги 2 987 285 500 тенге, в том числе: долгосрочные ценные бумаги Министерства финансов РК – 1 888 613 000 тенге, краткосрочные ценные бумаги Национального Банка – 1 098 672 500 тенге.

Доход в виде вознаграждения по государственным ценным бумагам составил – 145 506 574, 35 тенге, в том числе:

- вознаграждение по ценным бумагам Министерства Финансов РК – 79 326 307, 35 тенге
- доход за время владения нотами Национального Банка – 66 180 267,00 тенге.

В результате переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости, Компанией получен доход в сумме 8 794 503, 52 тенге, в том числе:

- по ценным бумагам Министерства финансов РК – 7 464 451, 25 тенге.
- По нотам Национального Банка РК – 1 330 052, 27 тенге.

Дисконт по приобретенным ценным бумагам Национального банка составил – 17 242 579, 98 тенге.

Остаток основного долга по ипотечным жилищным займам по состоянию на 01 января 2004 года составил - 26 072 649 197, 34 тенге.

Доход в 2004 году от основной деятельности (по ипотечным жилищным займам) составил – 1 719 940 949, 07 тенге, в том числе комиссионное вознаграждение за досрочное погашение – 31 741 609, 44 тенге.

По статье «Прочие предоплаты» учитываются расходы будущих периодов: подписка на периодические издания на 2005 год, в том числе электронное приложение к журналу «Юрист», расходы по листинговому сбору «Казахстанской фондовой биржи», расходы по обучению сотрудников на общую сумму 1 126 839, 96 тенге.

Начисленные доходы по ипотечным займам составили 226 107 667, 36 тенге.

Начисленные доходы по государственным ценным бумагам составили 35 820 772, 70 тенге

Текущая дебиторская задолженность по административно-хозяйственной деятельности составила 166 020, 33 тенге.

Остаток на корреспондентском счете составляет – 519 384, 43 тенге.

### **По «Обязательствам Компании»**

В 2004 году Компанией выпущены ипотечные агентские облигации на общую сумму 18 738 600 000 тенге. Согласно проспекта второго выпуска было досрочно погашено 10% от общей суммы размещенных облигаций, что составило 300 000 000 тенге. На конец 2004 года сумма размещенных ценных бумаг составила 25 603 600 000 тенге.

В соответствии с условиями проспектов выпусков Компанией 01 апреля 2004 года, 10 мая 2004 года, 01 октября 2004 года и 10 ноября 2004 года были осуществлены выплаты купонного вознаграждения. На конец отчетного года сумма начисленного купонного вознаграждения по ценным бумагам Компании составила 527 868 350 тенге.

Прочая кредиторская задолженность составляет 62 730 584, 97 тенге.

На счете меморандума Компании учитываются разные документы и ценности на сумму 31 211 348 867, 92 тенге, в том числе сумма переуступки прав требований по ипотечным займам (стоимость ипотечных свидетельств, договоров цессии) на сумму 27 614 934 641, 92 тенге, размещенные собственные облигации на сумму 3 596 400 000 тенге.

Собственный капитал Компании составляет 3 113 284 883, 09 тенге, в том числе: уставный капитал – 2 500 000 000 тенге, резервный капитал – 259 479 877, 51 тенге, нераспределенный чистый доход отчетного года – 353 805 005, 58 тенге.

Председатель Правления  
Компании

Сагиндыкова М.О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р.К.