

А К Т
проверки финансового состояния
АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

г. Алматы

27 марта 2009 года

Акционерным Обществом «Народный Банк Казахстана» в соответствии с Договором об оказании услуг Представителя держателей облигаций №95/1229 от 02.09.03г., №93/145 от 15.01.2004г., №916/339 от 27.08.04г. и №917/340 от 27.08.04 г., заключенными с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) проведен анализ финансового состояния Компании на 01 марта 2009 года.

↓ Цель проведения оценки финансового состояния Компании:

Расчет и контроль денежных потоков, необходимых для выплаты купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A853, KZ2CKY10B075, НИН KZ2CKY07B303 и НИН KZ2CKY10B315).

↓ Краткая история создания и развития Компании:

АО «Казахстанская ипотечная компания» было образовано 29 декабря 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан № 459 от 20 декабря 2000 года «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания». Идея создания Компании основана на реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, одобренной Постановлением Правительства РК № 1290 от 21 августа 2000 года. В связи с изменениями законодательства в 2003 году, Компания была перерегистрирована в акционерное общество «Казахстанская ипотечная компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации №37167-1910-АО от 13 апреля 2004 года).

В настоящее время акционерами АО «Казахстанская Ипотечная Компания», владеющими пятью и более процентами от общего количества размещенных акций, являются:

1. Министерство Финансов Республики Казахстан в лице Комитента государственного имущества и приватизации, ранее – Национальный Банк Республики Казахстан, 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 включало право представлять интересы акционера на общем собрании акционеров по вопросам, отнесенным законодательством РК и Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера). Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан «О приобретении акций» АО "Казахстанская Ипотечная Компания" был заключен 09 марта 2005 года. В настоящее время доля Комитента государственного имущества и приватизации от размещенных акций составляет 94,63%.

2. АО «Народный Сберегательный Банк Казахстана», доля которого от размещенных акций Компании составляет 5,37%.

↓ Лицензии Компании:

В соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 254 от 25 июля 2003 года Компании был присвоен статус финансового агентства.

Компания осуществляет свою деятельность согласно лицензии Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – Агентство) №28 от 27 апреля 2004 года на проведение следующих операций:

1) банковских операций в национальной валюте:

- заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

2) иных операций, предусмотренных банковским законодательством:

- эмиссия собственных ценных бумаг;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

↓ **Деятельность Компании:**

В соответствии с полученной лицензией Агентства основными видами деятельности Компании являются:

- приобретение у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, прав требования по ипотечным займам;
- выпуск облигаций, обеспеченных данными ипотечными свидетельствами и правами требования, а также ценными бумагами, приемлемыми для финансирования НБ РК;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования для снижения кредитного риска и обеспечения высокой надежности выпускаемых Компанией ценных бумаг;
- участие в работе по совершенствованию правового обеспечения развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан;
- оказание консультационных, информационных и иных услуг, а также организация обучения по вопросам ипотечного кредитования.

↓ **Информация о важных событиях, произошедших в деятельности Компании с даты предыдущей проверки с 01 сентября 2008 года по 01 марта 2009 года:**

- 2 сентября 2008г Компания произвела выплату седьмого купонного вознаграждения держателем своих ипотечных облигаций KZPC2Y05B145 (официальный список KASE, первая подкатегория категории Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки", KZIKb16). По сообщению эмитента общая сумма выплаты составила 142 250 000,00 тенге.
- 8 сентября 2008г международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service подтвердило ранее присвоенный долгосрочный рейтинг эмитента в местной валюте на уровне Baa1, прогноз - стабильный.
- 1 октября 2008г Компания произвела выплаты купонных вознаграждений держателем своих ипотечных облигаций следующих выпусков: KZ2CKY10A853 (KZIKb2) в размере 148 500 000,0 тенге; KZ2CKY10A986 (KZIKb3) в размере 273 921 750,0 тенге; KZ2CKY10B075 (KZIKb4) в размере 265 720 500,0 тенге; KZ2CKY05B216 (KZIKb5) в размере 402 250 000,0 тенге; KZ2CKY07B220 (KZIKb6) в размере 330 737 995,0 тенге; KZ2CKY07B303 (KZIKb7) в размере 395 000 000,0 тенге; KZ2CKY10B315 (KZIKb8) в размере 395 000 000,0 тенге. Кроме того, Компания сообщила о частичном досрочном погашении облигаций KZ2CKY10A853 на сумму 300 000 000 тенге.
- 10 октября 2008г Компания произвела седьмые выплаты купонных вознаграждений держателем облигаций KZPC1Y10B543 (KZIKb11) в размере 172 500 000,00 тенге и KZPC2Y12B547 (KZIKb12) в размере 187 500 000,00 тенге.
- Решением Совета директоров от 28 октября 2008 года досрочно прекращены полномочия заместителя Председателя Правления компании Мамырбаева К.Р. На указанную должность назначен Токобаев Ф.Т., ранее занимавший должность директора казначейства компании. Согласно сообщению компании в настоящее время членами Правления компании являются: Ибадуллаев А.А. (Председатель Правления), Кемельбаева А.С., Ибраимов Р.К., Бекетаев Б.Б., Токобаев Ф.Т.
- 1 декабря 2008г Компания произвела выплату второго купонного вознаграждения держателем своих ипотечных облигаций KZP03Y05C491 (официальный список KASE, первая подкатегория категории "Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки", KZIKb18). По сообщению эмитента общая сумма выплаты составила 275 000 000,00 тенге.
- Решением Правления Казахстанской фондовой биржи (KASE) с 01 декабря 2008 года АО "Альянс Банк" (Алматы) освобождено от выполнения обязанностей маркет-мейкера на KASE по облигациям АО "Казахстанская Ипотечная Компания", торгующимся в официальном списке

KASE первой подкатегории категории "Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки", следующих выпусков: KZPC1Y10B543 (KZIKb11; 1 тенге, 5,0 млрд тенге; 10.04.05 - 10.04.15, полугодовой купон 6,90 % годовых); KZPC2Y12B547 (KZIKb12; 1 тенге, 5,0 млрд тенге; 10.04.05 - 10.04.17, индексированный по уровню инфляции полугодовой купон, 7,50 % годовых на текущий период); KZPC4Y10B547 (KZIKb16; 1 тенге, 5,0 млрд тенге, 15.01.07 - 15.01.17, индексированный по уровню инфляции полугодовой купон, 7,50 % годовых на текущий период). Обязанности маркет-мейкера по названным облигациям на KASE исполняет АО "Тенгри Финанс".

- 18 декабря 2008 года компания произвела выплату вознаграждения в размере 3 885 631,4 долларов США по международному кредитному соглашению, заключенному с инвестиционным банком Credit Suisse.
- Решением Правления Казахстанской фондовой биржи (KASE) с 25 декабря 2008 года АО "Астана-Финанс" (Астана) освобождено от выполнения обязанностей маркет-мейкера на KASE по облигациям KZP02Y09C495 (KZIKb17; 1 тенге, 10,0 млрд тенге, 10.06.07 - 10.06.16, индексированный по уровню инфляции полугодовой купон, 12,00 % годовых на текущий период) АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (Алматы). Решением Правления Казахстанской фондовой биржи (KASE) с 25 декабря 2008 года по данным облигациям АО «Тенгри Финанс» (Алматы) присвоен статус маркет-мейкера. Минимальный объем обязательной котировки для маркет-мейкера установлен в размере 2 340 000 облигаций.
- Решением Правления Казахстанской фондовой биржи (KASE) с 26 декабря 2008 года в секторе вторичного рынка KASE открылись торги облигациями KZP02Y09C495 (KZIKb17; 1 тенге, 10,0 млрд тенге, 10.06.07 - 10.06.16, индексированный по уровню инфляции полугодовой купон, 12,00 % годовых на текущий период) АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (Алматы). Выпуск указанных облигаций является вторым в рамках третьей облигационной программы АО "Казахстанская Ипотечная Компания", зарегистрированной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 11 марта 2007 года на общую сумму 50,0 млрд тенге. Указанные облигации были включены в официальный список KASE категории "А" с 06 сентября 2007 года, а с 01 сентября 2008 года были переведены в первую подкатегорию категории "Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки" официального списка KASE.
- 16 января 2009г Компания произвела выплату четвертого купонного вознаграждения держателем своих ипотечных облигаций KZPC4Y10B547 (официальный список KASE, первая подкатегория категории Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки", KZIKb16). По сообщению Компании, общая сумма выплаты составила 180 937 500,00 тенге.
- Решением Правления Казахстанской фондовой биржи (KASE) с 2 марта 2009 года АО "Астана-Финанс" (Астана) освобождено от выполнения обязанностей маркет-мейкера на KASE по облигациям KZ2CKY10B315 (aKZIKb8; 1 тенге, 5 млрд тенге; 01.10.04 - 01.10.14, индексированный по уровню инфляции полугодовой купон, 18,30 % годовых на текущий период) и KZPC2Y05B145 (aKZIKb10; 1 тенге; 5,0 млрд тенге; 01.03.05 - 01.03.10; полугодовой купон 5,69 %) АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (Алматы).
- 3 марта 2009г Компания сообщила о выплате восьмого купонного вознаграждения держателем своих ипотечных облигаций KZPC2Y05B145 (KZIKb10; 1 тенге, 5,0 млрд тенге; 01.03.05 - 01.03.10; полугодовой купон 5,69 % годовых). По сообщению Компании, общая сумма выплаты составила 142 250 000,00 тенге.

↓ **Проверяемые документы:**

- бухгалтерский баланс по состоянию на 01 марта 2009 года;
- отчет о доходах и расходах по состоянию на 01 марта 2009 года;
- расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по состоянию на 01 марта 2009 года.

↓ **Облигации Компании:**

На 01 марта 2009 года Компания осуществила процедуру листинга по восьми выпускам облигаций, первый из них погашен по окончании срока обращения, выпуски со второго по восьмой размещены полностью. Также зарегистрированы первая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге, вторая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге и третья облигационная программа на сумму 50 млрд.

тенге. В пределах первой облигационной программы размещены девятый, десятый, тринадцатый и четырнадцатый выпуск облигаций, при котором девятый, тринадцатый и четырнадцатый выпуск погашен по окончании срока обращения. В пределах второй облигационной программы размещены одиннадцатый, двенадцатый, пятнадцатый и шестнадцатый выпуск облигаций, пятнадцатый выпуск которого погашен по окончании срока обращения. В пределах третьей облигационной программы размещены семнадцатый и восемнадцатый выпуск облигаций.

АО «Народный Банк Казахстана» на 01 марта 2009 года является Представителем держателей облигаций по четырем выпускам: второму, четвертому, седьмому и восьмому.

Второй выпуск (НИН KZ2CKY10A853):

- а) общий объем выпуска – 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 3 000 000 000 (три миллиарда) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 51 (пятьдесят один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 11 августа 2003 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1,8% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.08 г. по 01.04.09 г. ставка вознаграждения составила – 19 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Четвертый выпуск (НИН KZ2CKY10B075):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 59 (пятьдесят девять) дней с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 февраля 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,5% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.08 г. по 01.04.09 г. ставка вознаграждения составила – 18,7 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Седьмой выпуск (НИН KZ2CKY07B303):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.08 г. по 01.04.09 г. ставка вознаграждения составила – 18,3 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Восьмой выпуск (НИН KZ2CKY10B315):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;
- д) ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на срок до 01 апреля 2005 года) или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа], и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения, на период с 01.10.08 г. по 01.04.09 г. ставка вознаграждения составила – 18,3 %;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

↓ **Объект проверки:** Выплата двенадцатого купона по второму выпуску, выплата одиннадцатого купона по четвертому выпуску, выплата девятого купона по седьмому и по восьмому выпуску облигаций - 01 марта 2009 года. По состоянию на 01 марта 2009 года второй выпуск облигаций (с учетом погашения) размещен на 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) тенге, четвертый выпуск (с учетом погашения) – на 3 280 500 000 (три миллиарда двести восемьдесят миллионов пятьсот тысяч) тенге, седьмой выпуск облигаций размещен на сумму 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску и восьмой выпуск – на 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску.

Размеры купонных ставок определены в соответствии с Условиями выпуска облигаций и на данный купонный период составляют:

- по второму выпуску облигаций – 19 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 142 500 000 (сто сорок два миллиона пятьсот тысяч) тенге;
- по четвертому выпуску облигаций – 18,7 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 306 726 750 (триста шесть миллионов семьсот двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят) тенге;
- по седьмому выпуску облигаций – 18,3 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 457 500 000 (четыреста пятьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) тенге;
- по восьмому выпуску облигаций – 18,3 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 457 500 000 (четыреста пятьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) тенге.

Общая сумма выплаты по данным компании составит 1 364 226 750 (один миллиард триста шестьдесят четыре миллиона двести двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят) тенге.

↓ **Сведения об аудиторской компании, осуществляющей контроль за состоянием заложенного имущества Компании:**

Аудиторы, осуществляющие контроль за состоянием заложенного имущества – Аудиторская компания ТОО «Евразийская финансовая служба» (г. Алматы, Государственная лицензия на осуществление аудиторской деятельности от 27.12.1999 года №0000026).

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ.

I. Финансовая отчетность

Независимой аудиторской компанией ТОО «KPMG Audit» проведен аудит финансовой отчетности Компании за 2007 год. Представляем данные аудированной финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» по состоянию на 01 января 2008 года, а также неаудированной финансовой отчетности по состоянию на 01 января 2009 года и 01 марта 2009 года:

Баланс (форма №1)

Таблица №1, тыс. тенге

Наименование финансового показателя Компании	01.01.08г	01.03.08г	Удель ный вес, %	01.01.09г	Удель ный вес, %	01.03.09г	Удель ный вес, %	Отклонение, +/-	
								за 2 месяца 2009 г.	за 2008 год
Балансовая стоимость активов	105,125,017	104,918,768	100.00	107,210,470	100.00	108,022,548	100.76	0.76%	1.98%
Высоколиквидные активы, в т.ч.:	43,682,807	40,721,844	38.81	31,110,084	29.02	31,520,660	29.40	1.32%	-28.78%
1) Вклады и корсчета в банках	17,243,257	19,085,963	18.19	14,013,730	13.07	20,222,397	18.86	44.30%	-18.73%
2) Ценные бумаги	26,439,550	21,635,881	20.62	17,096,354	15.95	11,298,263	10.54	-33.91%	-35.34%
Права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам	59,852,536	62,587,969	59.65	71,937,870	67.10	72,151,536	67.30	0.30%	20.19%
Основные средства	1,204,526	1,179,529	1.12	2,276,620	2.12	2,251,806	2.10	-1.09%	89.01%
Нематериальные активы	154,118	141,437	0.13	111,466	0.10	98,476	0.09	-11.65%	-27.67%
Инвестиции в капитал и субдолг			-	1,221,031	1.14	1,221,031	1.14	0.00%	
Прочие активы	231,030	287,989	0.27	553,399	0.52	779,039	0.73	40.77%	139.54%
Балансовая стоимость пассивов	105,125,017	104,918,768	100.00	107,210,470	100.00	108,022,548	100.76	0.76%	1.98%
Балансовая стоимость обязательств, в т.ч.:	75,888,463	75,454,654	71.92	76,841,570	71.67	81,023,785	75.57	5.44%	1.26%
1) Ипотечные долгосрочные ценные бумаги Компании	53,490,593	51,044,078	48.65	52,680,776	49.14	53,726,610	50.11	1.99%	-1.51%
2) Прочие обязательства	22,397,870	24,410,576	23.27	24,160,794	22.54	27,297,175	25.46	12.98%	7.87%
Собственный капитал, в т.ч.:	29,236,554	29,464,114	28.08	30,368,900	28.33	26,998,763	25.18	-11.10%	3.87%
1) Уставный капитал	26,420,000	26,420,000	25.18	28,932,661	26.99	28,932,661	26.99	0.00%	9.51%
2) Изъятый капитал				-1,089,922	1.02	-1,089,922	1.02	0.00%	
3) Резервный капитал	1,937,804	1,937,804	1.85	2,377,180	2.22	2,377,180	2.22	0.00%	22.67%
4) Прочие резервы	0	0	0.00	-320,159	0.30	-552,113	0.51	72.45%	
5) Нераспределенный чистый доход	878,750	1,106,310	1.05	469,140	0.44	-2,669,043	2.49	-668.92%	-46.61%

Отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности (форма №2)

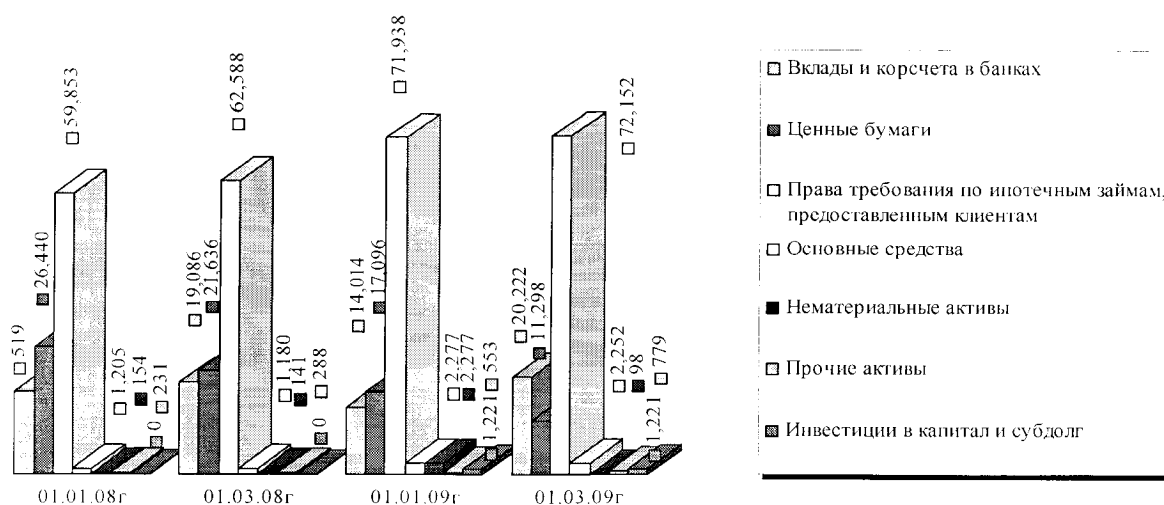
Таблица №2, тыс. тенге

Наименование статьи	01.01.08	01.01.09	Прирост, (%)	01.03.08	01.03.09	Прирост, (%)
Доходы, связанные с получением вознаграждения	6,493,892	9,059,361	40%	1,419,496	1,559,533	10%
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	4,311,895	7,418,616	72%	959,477	1,430,963	49%
Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения до формирования резерва на возможные потери по займам	2,181,997	1,640,745	-25%	460,019	128,570	-72%
Резервы на возможные потери по займам	-120,201	29,726	-	-49,651	-134,743	171%
Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения	2,061,796	1,670,471	-19%	410,368	-6,173	-102%
Чистый доход (расход), не связанный с получением вознаграждения	-36,932	160,395	-534%	37,057	-2,900,674	-
Общие и административные расходы (здесь, расходы на оплату труда и командировочные, амортизационные отчисления, расходы по выплате налогов)	929,719	908,967	-2%	200,854	135,727	-32%
Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	210,197	282,437	34%	10,160	21,761	114%
Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения	884,948	638,249	-28%	236,411	-3,064,335	-
Резервы на возможные потери по прочим операциям	19,474	355	-98%	0		
Непредвиденные доходы	13,276	2,374	-82%	215	372	73%
Прибыль (убыток) до налогообложения	878,750	640,268	-27%	236,626	-3,063,963	-
Итого чистая прибыль (убыток)	878,750	469,140	-47%	227,562	-3,138,183	-

II. АКТИВЫ

Балансовая стоимость активов на 01 марта 2009 года увеличилась незначительно по сравнению с началом года (на 0,76%) и составила 108 022,5 млн. тенге. Изменение произошло за счет увеличения вклада и денежных средств на корреспондентских счетах в банках с начала 2009 года на 44,3% или на 6 208,7 млн. тенге и прочих активов в виде дебиторской задолженности на 40,77% или на 225,6 млн. тенге. В тоже время произошло уменьшение балансовой стоимости портфеля ценных бумаг на 33,91 % или на 5 798 млн. тенге.

**Структура и динамика роста активов
АО "Казахстанская ипотечная компания" (млн.тенге)**



Структура активов по состоянию на 01.03.2009г. по сравнению с аналогичной датой прошлого года существенно не изменилась. На 01.03.2009г. основными статьями активов являются следующие статьи:

- права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам – 67,3%;
- ценные бумаги – 10,54%;
- вклады и корреспондентские счета в банках – 18,86%.

В структуре активов наибольшую долю, как по состоянию на 01.03.2009г., так и на аналогичную дату прошлого года, составляют права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам (займы клиентам).

Займы клиентам состоят из займов, выкупленных у коммерческих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность на территории Республики Казахстан. Портфель займов состоит из ипотечных займов, деноминированных в тенге и предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Возврат суммы ссудной задолженности по займам обеспечен недвижимостью. В соответствии с условиями выкупа займов в случае невыполнения заемщиком обязательств по погашению ссудной задолженности, заём, выкупленный у банка, подлежит обязательному обратному выкупу банком, ранее предоставившим заём.

Сумма прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, с начала текущего года увеличилась незначительно (на 0.3%), и составила 72 151 млн. тенге.

2.1. Высоколиквидные активы

Величина высоколиквидных активов (*деньги на коррсчете, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*) по сравнению с началом года увеличилась на 410 млн. тенге или на 1.32% и составила 31 520 млн. тенге. Увеличение произошло за счет роста вклада и денег на коррсчетах в банках, что составила 44.3% или 20 222 млн.тенге. При этом снижение ценных бумаг по сравнению с началом года составила 33.91% или на 5 798 млн.тенге.

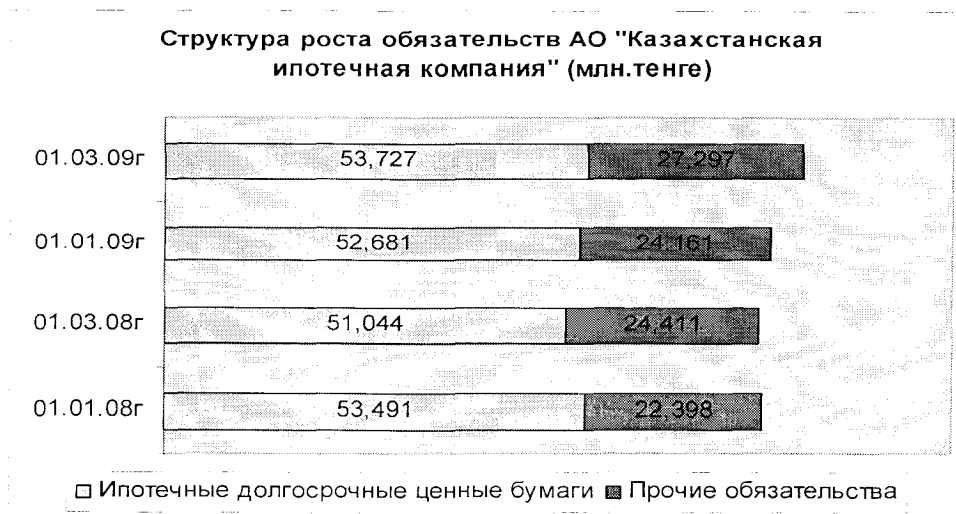
На 01 марта 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года величина высоколиквидных активов снизилась на 9 201 млн. тенге или на 22.6% за счет снижения в структуре активов ценных бумаг на 47.8%.

III. ПАССИВЫ

По состоянию на 01 марта 2009 года 75,57% пассивов приходится на обязательства, 25.18% - на собственный капитал.

Основную часть обязательств составляет статья «Выпущенные долговые ценные бумаги». На 01 марта 2009 г. доля выпущенных долговых ценных бумаг Компании составляет 66.3% от

суммы обязательств или 53 726 млн.тенге. Остальную часть обязательств составляет займ, полученный от международного инвестиционного банка «Credit Swiss» на сумму 15 026 млн. тенге и кредит, полученный от Правительства РК на сумму 12 000 млн.тенге.



3.1. Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 01 марта 2009 года в сравнении с началом текущего года, сумма выпущенных долговых ценных бумаг Компании увеличилась незначительно (на 2%) и составила 53 726 млн.тенге. При этом на 1 марта 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года размер выпущенных долговых ценных бумаг компании увеличился на 2 682 млн.тенге или на 5.26%.

3.2. Прочие обязательства

По состоянию на 01 марта 2009 года прочие обязательства Компании по сравнению с 01 марта 2008 года увеличились на 2 886 млн. тенге и составили 27 297 млн. тенге. Прочие обязательства включают займ «Credit Swiss» на сумму 15 026 млн. тенге, кредит, полученный от Правительства РК на сумму 12 000 млн.тенге, а также начисленное вознаграждение по ним в сумме 199 млн.тенге и краткосрочную кредиторскую задолженность в сумме 70 млн.тенге. Кредиторская задолженность Компания на 01 марта 2009 по сравнению с аналогичной датой прошлого года уменьшилась в 2 раза и составила 70 млн.тенге.

3.3. Собственный капитал Компании

По состоянию на 01 марта 2009 года балансовый собственный капитал составил 26 998 млн. тенге, что на 3 370 млн. тенге меньше, по сравнению с началом текущего года. Уменьшение объема собственного капитала объясняется с возникновением убытка за рассматриваемый период в сумме 3 138 млн.тенге. Представляем Вашему вниманию структуру собственного капитала Компании по состоянию на отчетную дату:

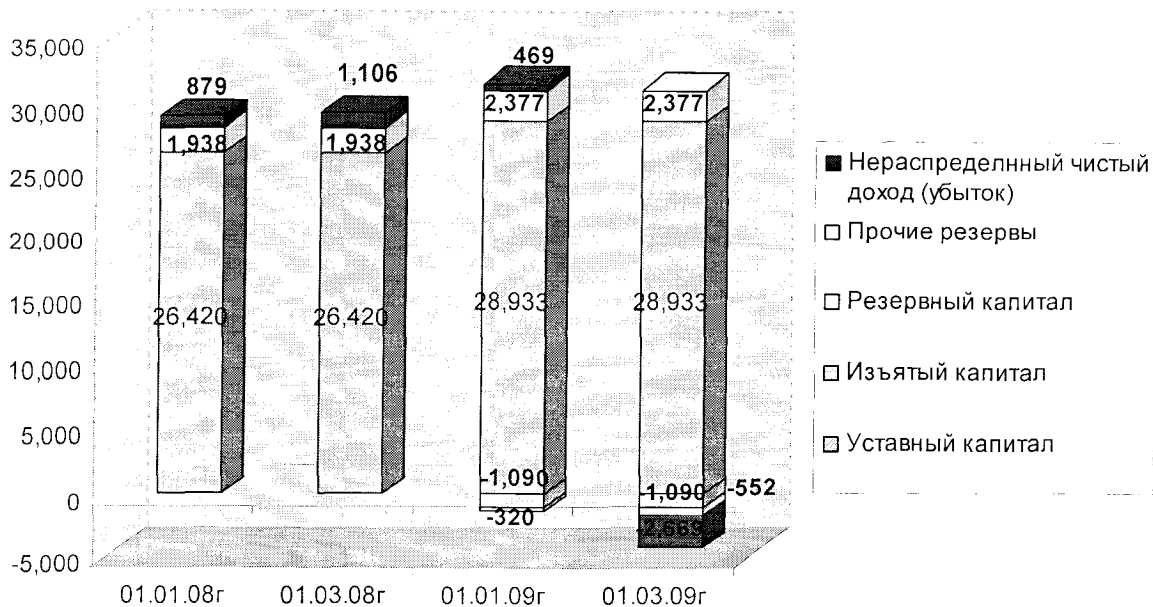
Структура собственного капитала Компании

Таблица №4, тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.03.2008г.	на 01.03.2009г.
Уставный капитал (оплачен полностью)	26 420 000	28 932 661
Изъятый капитал	-	-1 089 922
Резерв по переоценке основных средств	1 937 804	2 377 180
Прочие резервы	0,00	-552 113
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	1 106 310	-2 669 043
Итого:	29 464 114	26 998 763

Уменьшение собственного капитала Компании на 01 марта 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошел за счет выкупа собственных акций в размере 1 089 млн.тенге и с возникновением непокрытого убытка в размере 2 669 млн.тенге.

Структура и динамика собственного капитала (млн.тенге)



IV. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ.

4.1. Анализ финансовых результатов

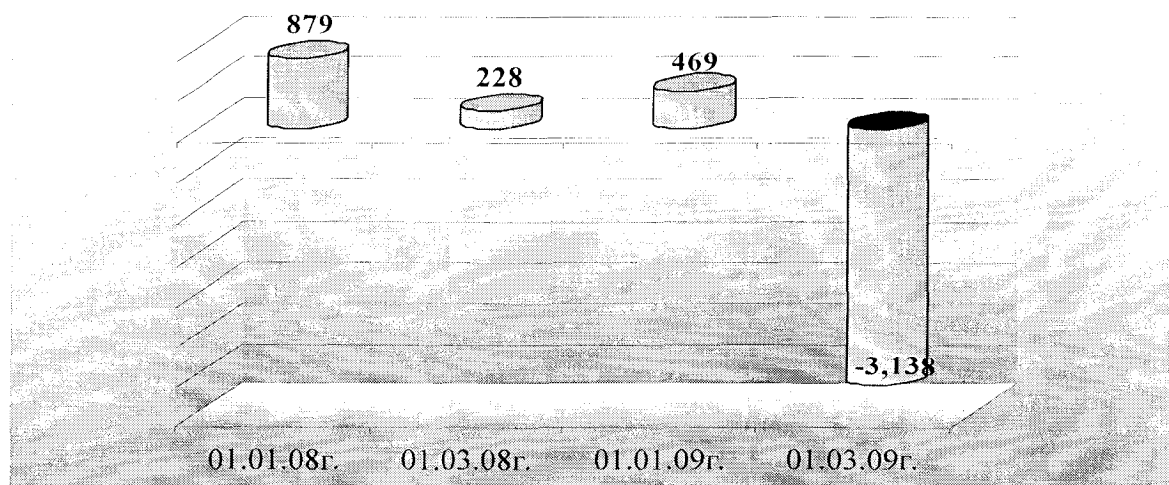
Основную часть доходов и расходов на 01 марта 2009 года составляют доходы, связанные с получением вознаграждения и расходы, связанные с выплатой вознаграждения. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года:

- объем доходов, связанных с получением вознаграждения увеличился на 10% и составил 1 559 млн.тенге, что объясняется ростом объема требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам;
- объем расходов, связанных с выплатой вознаграждения вырос на 49% и составил 1 430 млн.тенге, что связано с ростом процентных ставок по купонным выплатам данных облигаций, привязанных к индексу инфляции.

В связи со значительным ростом расходов (49%), связанных с выплатой вознаграждения и увеличения резервов на возможные потери по займам (на 1.7 раза) по сравнению за аналогичный период прошлого года, компания получила убыток, связанный с получением вознаграждения в размере 6 млн.тенге. При этом за аналогичный период прошлого года чистый доход, связанный с получением вознаграждения составил 410 млн. тенге.

Чистый убыток за два месяца текущего года составил 3 138 млн. При этом по результатам 2008 года и за аналогичный период прошлого года, чистая прибыль компании составила 469 млн.тенге и 227 млн тенге соответственно.

**Динамика роста прибыли
АО "Казахстанская ипотечная компания" (млн.тенге)**



4.2. Основные финансовые показатели:

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателя и алгоритм расчета	01.01.08г	01.03.08г	01.01.09г	01.03.09г	Описание
1	Доходность капитала ($ROE = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Собственный капитал}}$)	3,01%	3,75%	1,54%	-9,89%	Снижение доходности капитала Компании на 01.01.2009 г. по сравнению с 01.01.2008 г. связано с уменьшением нераспределенной прибыли на 47%. На 01.03.2009 г. наблюдается снижение данного показателя по сравнению с 01.03.2008 г., что объясняется с возникновением убыточной деятельности Компании.
2	Доходность активов ($ROA = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Балансовая стоимость активов}}$)	0,84%	1,05%	0,44%	-2,47%	Доходность активов на 1.01.09 г. снизилась, что объясняется ростом объема активов с низкой доходностью. Снижение уровня доходности активов на 1 марта 2009г. возникла из-за убыточной деятельности компании.
3	Коэффициент ликвидности ($\frac{\text{Высоколиквидные активы}}{\text{обязательства}}$)	57,56%	53,97%	40,49%	38,9%	На 1.01.2009 г. по сравнению с 01.01.08 г. произошло уменьшение данного показателя за счет значительного снижения объема высоколиквидных активов (на 28.78%), и роста объема обязательств Компании. На 1 марта 2009г. снижение данного показателя по сравнению с началом года возникла из-за увеличения обязательств компании (на 5.44%).
4	Лeverедж ($\frac{\text{обязательства}}{\text{собственный капитал}}$)	2,6	2,56	2,53	3	Увеличение данного показателя на 1 марта 2009г связано с увеличением обязательств компания с начало года на 5.44% и уменьшения собственного капитала компании на 11.1% вследствие возникновения убытка.
5	Мультипликатор капитала ($\frac{\text{активы}}{\text{собственный капитал}}$)	3,60	3,56	3,53	4	На 01.03.09г. наблюдается увеличение значения коэффициента по сравнению с началом года, что обусловлено снижением объема собственного капитала Компании.

Проведенный анализ финансовой отчетности Компании на 01 марта 2009 года показывает незначительный рост активов и снижение собственного капитала за счет убыточной деятельности за отчетный период. Компания способна отвечать по своим текущим обязательствам за счет высоколиквидных активов (деньги на корсчете, вклады в банках и ценные бумаги).

Заместитель Директора Департамента управления
капиталом и проектного финансирования



А. Маханов

Примечание: Ответственность за составление документов, подтверждающих финансовое состояние Компании, несет руководство Компании.