

# Акт проверки финансового состояния АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

по состоянию на 01.07.09 г.

г. Алматы

04 августа 2009 года

- **Цель проведения оценки финансового состояния компании:**

выявление устойчивости и платежеспособности компании, эффективности управления активами компании и способности отвечать по обязательствам перед владельцами облигаций по состоянию на 01 июля 2009 года.

- **Краткая история создания и развития компании:**

Постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года № 469 «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания», в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в РК от 21 августа 2000 № 1290, было создано Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее Компания).

В настоящее время единственным акционером Компании является Министерство Финансов РК. Компанией проведена перерегистрация в Департаменте юстиции по г. Алматы из ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации № 37167-1710- АО от 13 апреля 2004 года).

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

По состоянию на 01.07.09 г. 94,63% от общего количества размещенных акций принадлежало Комитету государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан, 5,37% акций – АО «Народный сберегательный банк Казахстана».

- **Лицензии Компании:**

Компания имеет лицензию Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 27 апреля 2004 года № 28 на проведение следующих операций, предусмотренных банковских законодательством:

- заемные операции в тенге и иностранной валюте: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности;
- эмиссия собственных ценных бумаг (за исключением акций);
- факторинговые операции в тенге: 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:

- выполнение работ и оказание услуг предприятиям, организациям и населению по ипотечному финансированию покупки, строительства и ремонта недвижимости, заемные операции, консалтинговые услуги.

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service присвоило Компании долгосрочный рейтинг эмитента в местной валюте на уровне Baa3, прогноз – «негативный».

- **Информация о выпусках облигаций:**

**Второй выпуск (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 – купонные, 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 0,8%, и пересматривается 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 14,5%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Третий выпуск (KZ2CKY10A986):**

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000,00 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные, с обеспечением;
- в) срок обращения – 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2003 года;
- д) ставка вознаграждения – плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1,0%, и пересматривается 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 14,7%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Четвертый выпуск (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, 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 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 14,2%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### **Пятый выпуск (KZ2CKY05B216):**

Погашен.

#### **Шестой выпуск (KZ2CKY07B220):**

- 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, с обеспечением;
- в) срок обращения – 6 (шесть) лет и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;
- д) ставка вознаграждения – плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39%, и пересматривается 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 14,09%.

#### **Седьмой выпуск (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, 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 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 13,8%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### **Восьмой выпуск (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, 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 – плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, она пересматривается 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 13,8%.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Девятый выпуск (KZPC1Y03B142):**

Погашен.

#### **Десятый выпуск (KZPC2Y05B145):**

- 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, с обеспечением;
- в) срок обращения – 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 марта 2005 года;
- д) ставка вознаграждения – фиксированная, была определена по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций и составила 5,69%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Одиннадцатый выпуск (KZPC1Y10B543):**

- 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, с обеспечением;
- в) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 10 апреля 2005 года;
- д) ставка вознаграждения – фиксированная, была определена по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций и составила 6,9%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Двенадцатый выпуск (KZPC2Y12B547):**

- 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, с обеспечением;
- в) срок обращения – 12 (двенадцать) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 10 апреля 2005 года;
- д) ставка вознаграждения – плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, она пересматривается 01 апреля и 01 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.09 г. по 01.10.09 г. ставка вознаграждения составила 7,5%;
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### **Тринадцатый выпуск (KZPC3M07B142):**

Погашен.

#### **Четырнадцатый выпуск (KZPC4M12B140):**

Погашен.

#### **Пятнадцатый выпуск (KZPC3Y01B548):**

Погашен

#### **Шестнадцатый выпуск (KZPC4Y10B547):**

- 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, с обеспечением;
- в) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 15 января 2007 года;
- д) ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:  $Y = I - 100 + M$ , где  $Y$  – ставка вознаграждения,  $I$  – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр,  $M$  – фиксированная маржа. Верхний предел ставки вознаграждения по облигациям – 7,5% годовых. В настоящее время ставка вознаграждения составляет 7,5%.

#### **Семнадцатый выпуск (KZP02Y09C495):**

- а) общий объем выпуска – 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные, без обеспечения;
- в) срок обращения – 9 (девять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 10 июня 2007 года;

д) ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:  $Y = I - 100 + M$ , где  $Y$  – ставка вознаграждения,  $I$  – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр,  $M$  – фиксированная маржа. Установлен верхний предел ставки вознаграждения – 12% годовых. В случае, если значение  $(I-100)$  станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение  $(I-100)$ , равное 0 (нулю). В настоящее время ставка вознаграждения составляет 12,0%.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### **Восемнадцатый выпуск (KZP03Y05C491):**

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, с обеспечением;

в) срок обращения – 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2007 года;

д) ставка вознаграждения – фиксированная, 11,0%; начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### **• Объект проверки:**

Финансовое состояние компании по состоянию на 01 июля 2009 года для предоставления результата проверки держателям облигаций.

#### **• Проверяемые документы:**

1. Бухгалтерский баланс на 01 января 2009 года, 01 июля 2009 года;
2. Отчет о доходах и расходах на 01 января 2009 года, 01 июля 2009 года, 01 июля 2008 года

### **Анализ финансового состояния**

#### **1. Финансовая отчетность**

в тыс. тенге

| <b>активы</b>                                    | <b>01.01.2009</b> | <b>01.04.2009</b> | <b>01.07.2009</b> | <b>изм-я за квартал</b> | <b>изм-я, в %</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Деньги и денежные эквиваленты                    |                   |                   |                   |                         |                   |
| Вклады и коррсчета в НБ РК                       | 5 060 142         | 9 058 624         | 2 737 465         | -6 321 159              | -69,78%           |
| Ценные бумаги для торговли (за вычетом резервов) | 50 412            | 51 388            | 51 187            | -201                    | -0,39%            |
| Вклады и коррсчета в банках и фин.               | 8 953 588         | 11 915 109        | 14 959 351        | 3 044 242               | 25,55%            |

|                                                        |                    |                    |                    |                         |                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| организациях                                           |                    |                    |                    |                         |                   |
| Займы и финансовая аренда (за вычетом резервов)        | 0                  | 0                  | 0                  |                         |                   |
| Прочие требования к клиентам (за вычетом резервов)     | 71 937 870         | 71 731 773         | 69 759 107         | -1 972 666              | -2,75%            |
| Прочие ценные бумаги (за вычетом резервов)             | 17 045 942         | 11 342 091         | 14 467 073         | 3 124 982               | 27,55%            |
| Инвестиции в капитал и субординированный долг          | 1 221 031          | 1 221 031          | 1 221 031          | 0                       | 0,00%             |
| Нематериальные активы (за вычетом амортизации)         | 111 466            | 91 980             | 72 991             | -18 989                 | -20,64%           |
| Основные средства (за вычетом амортизации)             | 2 276 620          | 2 239 403          | 2 421 953          | 182 550                 | 8,15%             |
| Прочие активы (за вычетом резервов)                    | 553 399            | 239 500            | 788 273            | 548 773                 | 229,13%           |
| <b>Итого активов</b>                                   | <b>107 210 470</b> | <b>107 890 899</b> | <b>106 478 431</b> | <b>-1 412 468</b>       | <b>-1,31%</b>     |
| <b>пассивы</b>                                         | <b>01.01.2009</b>  | <b>01.04.2009</b>  | <b>01.07.2009</b>  | <b>изм-я за квартал</b> | <b>изм-я, в %</b> |
| Вклады банков и фин. организаций                       |                    |                    |                    |                         |                   |
| Вклады и текущие счета физических и юридических лиц    |                    |                    |                    |                         |                   |
| Задолженность перед Правительством РК                  |                    |                    |                    |                         |                   |
| Задолженность перед банками и фин. организациями       |                    |                    |                    |                         |                   |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                      | 52 680 776         | 54 199 251         | 52 746 326         | -1 452 925              | -2,68%            |
| Прочие привлеченные средства                           | 24 112 902         | 27 433 472         | 27 086 293         | -347 179                | -1,27%            |
| Субординированный долг                                 | 0                  | 0                  | 0                  |                         |                   |
| Налоговые обязательства                                | 11 434             | 32 269             | 64 997             | 32 728                  | 101,42%           |
| Прочие обязательства                                   | 36 458             | 64 650             | 54 063             | -10 587                 | -16,38%           |
| <b>Итого Обязательства</b>                             | <b>76 841 570</b>  | <b>81 729 642</b>  | <b>79 951 679</b>  | <b>-1 777 963</b>       | <b>-2,18%</b>     |
| Уставный капитал                                       | 28 932 661         | 28 932 661         | 28 932 661         | 0                       | 0,00%             |
| Изъятый капитал                                        | -1 089 922         | -1 089 922         | -1 089 922         | 0                       | 0,00%             |
| Резервный капитал                                      | 2 377 180          | 2 377 180          | 2 598 418          | 221 238                 | 9,31%             |
| Прочие резервы                                         | -320 159           | -546 176           | -167 380           | 378 796                 | -69,35%           |
| Чистая прибыль (убыток)                                | 469 140            | -3 512 486         | -3 747 025         | -234 539                | 6,68%             |
| Нераспред. доход (непокрытый убыток) прошлых лет       | 0                  | -469 140           | 0                  | 469 140                 | -100,00%          |
| Нераспред. доход (непокрытый убыток) отчетного периода | 469 140            | -3 981 626         | -3 747 025         | 234 601                 | -5,89%            |
| <b>Итого собственный капитал</b>                       | <b>30 368 900</b>  | <b>26 161 257</b>  | <b>26 526 752</b>  | <b>365 495</b>          | <b>1,40%</b>      |
| <b>Итого собственного капитала и обязательств:</b>     | <b>107 210 470</b> | <b>107 890 899</b> | <b>106 478 431</b> | <b>-1 412 468</b>       | <b>-1,31%</b>     |

В течение 2-го квартала 2009 года активы банка снизились на 1,412 млрд. тенге (на 1,31%). Снижение активов произошло в основном по статьям «Вклады и корсчета в НБ РК» (на 6,321 млрд. тенге, или на 69,78%); «Прочие требования к клиентам» (на 1,972 млрд. тенге, или на 2,75%). Прирост наблюдался по статьям «Прочие ценные бумаги» (на 3,124 млрд. тенге, или на 27,55%) и «Вклады и корсчета в банках и финансовых организациях» (на 3,044 млрд. тенге, или на 25,55%).

Обязательства компании снизились на 1,777 млрд. тенге, или на 2,18 %. Снижение обязательств произошло в основном за счёт снижения объема выпущенных долговых ценных бумаг (на 1,452 млрд. тенге, или на 2,68%).

Собственный капитал компании в целом снизился с начала года на 3,842 млрд. тенге (на 12,65%) за счёт полученного в первом полугодии убытка в размере 3,747 млрд. тенге. В то же время в течение второго квартала собственный капитал вырос на 365,5 млн. тенге (1,4%).

## 2. Анализ финансовых результатов:

в тыс. тенге

| Наименование статьи                                                                                                       | на 01.07.08      | на 01.01.09      | на 01.07.09       | (+/-) по сравнению с 2-м кв. 2008 г. | (+/-), в %       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|
| Доходы, связанные с получением вознаграждения                                                                             | 4 354 565        | 9 059 361        | 4 723 920         | 369 355                              | 8,48%            |
| Расходы, связанные с получением вознаграждения                                                                            | 3 269 587        | 7 418 616        | 4 190 766         | 921 179                              | 28,17%           |
| <b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения до формирования резерва на возможные потери по займам</b> | <b>1 084 978</b> | <b>1 640 745</b> | <b>533 154</b>    | <b>-551 824</b>                      | <b>-50,86%</b>   |
| Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по займам                                                           | 41 961           | 29 726           | -882 328          | -924 289                             | -2202,73%        |
| <b>Чистый доход (убыток) связанный с получением вознаграждения</b>                                                        | <b>1 126 939</b> | <b>1 670 471</b> | <b>-349 174</b>   | <b>-1 476 113</b>                    | <b>-130,98%</b>  |
| <b>Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения</b>                                                    | <b>-41 937</b>   | <b>160 395</b>   | <b>-2 915 715</b> | <b>-2 873 778</b>                    | <b>6852,61%</b>  |
| Общие и административные расходы                                                                                          | 696 785          | 908 967          | 400 497           | -296 288                             | -42,52%          |
| Расходы от реализации нефинансовых активов и передачи активов                                                             | 0                | 0                | 0                 |                                      |                  |
| Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения                                                       | 69 274           | 282 437          | 82 561            | 13 287                               | 19,18%           |
| <b>Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и налогообложения</b>                                    | <b>318 943</b>   | <b>638 249</b>   | <b>-3 747 947</b> | <b>-4 066 890</b>                    | <b>-1275,11%</b> |
| Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по прочим операциям                                                 | 0                | -355             | 0                 |                                      |                  |
| Непредвиденные доходы (убытки)                                                                                            | 1 511            | 2 374            | 922               | -589                                 | -38,98%          |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                | <b>320 454</b>   | <b>640 268</b>   | <b>-3 747 025</b> | <b>-4 067 479</b>                    | <b>-1269,29%</b> |
| Корпоративный подоходный налог                                                                                            | 22 034           | 171 128          | 0                 | -22 034                              | -100,00%         |
| <b>Чистый доход (убыток) до доли меньшинства</b>                                                                          | <b>298 420</b>   | <b>469 140</b>   | <b>-3 747 025</b> | <b>-4 045 445</b>                    | <b>-1355,62%</b> |
| Доля меньшинства                                                                                                          | 0                | 0                | 0                 |                                      |                  |
| <b>Итого чистая прибыль (убыток)</b>                                                                                      | <b>298 420</b>   | <b>469 140</b>   | <b>-3 747 025</b> | <b>-4 045 445</b>                    | <b>-1355,62%</b> |

Чистый убыток за первое полугодие 2009 года составил 3,747 млрд. тенге. Отрицательная динамика доходности компании связана с полученным чистым убытком, связанным с получением вознаграждения, чистым убытком, не связанным с получением вознаграждения, ростом расходов на потери по займам и прочим операциям.



### Финансовые коэффициенты на 01.07.09 г.

| Коэффициенты                                               | 01.07.2008 | 01.01.2009 | 01.07.2009 | Описание                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Чистый доход, тыс. тенге                                   | 298 420    | 469 140    | -3 747 025 | 2-й квартал 2009 года компания завершила с убытком в 3,747 млрд. тенге (по сравнению с 0,298 млрд. тенге прибыли за аналогичный период 2008 года)                 |
| ROA (Доходность активов), %                                | 0,58%      | 0,44%      | -3,69%     | Показатели доходности на 01.07.09 г. отрицательные, что связано с полученным компанией убытком в размере 3,747 млрд. тенге.                                       |
| ROE (Доходность капитала), %                               | 1,89%      | 1,54%      | -15,22%    |                                                                                                                                                                   |
| Собственный капитал на активы, %                           | 30,71%     | 28,33%     | 24,25%     | Уровень собственного капитала заметно уменьшился, однако по-прежнему находится на высоком уровне, что свидетельствует об устойчивом финансовом состоянии компании |
| Работающие активы, %                                       | 97,63%     | 96,12%     | 95,77%     | Доля работающих активов остается на довольно высоком уровне, что свидетельствует об эффективности их использования                                                |
| коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах | 17,53%     | 13,12%     | 16,67%     | Коэффициент ликвидности на 01.07.09 г. увеличился по сравнению с показателем на 01.01.09 г., что является положительным моментом                                  |

С момента проведения последнего анализа деятельности компании (23.04.09 г.) по сегодняшний день компания осуществила своевременную выплату 3-го купона по своим облигациям KZP03Y05C491 на сумму 275 000 000, 00 тенге; 4-й купон по облигациям KZP02Y09C495 на сумму 280 495 291, 20 тенге; 5-й купон по облигациям KZPC4Y10B547 в сумме 180 937 500, 00 тенге.

По результатам анализа деятельности АО «Казахстанская ипотечная компания» необходимо отметить следующие негативные моменты:

- Убыточность деятельности компании по результатам первого и второго кварталов 2009 года.

- Снижение собственного капитала компании в результате полученных убытков с начала года.
- По состоянию на 01 июля 2009 года Компанией не выполняется одно из требований постановления АФН РК от 26.05.2008 г. № 77 «О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи» - собственный капитал эмитента не может быть меньше его уставного капитала, согласно финансовой отчетности на последнюю отчетную дату, подтвержденную аудиторским отчетом. В связи с чем, возможен делистинг облигаций данного эмитента. Решение вопроса о дальнейшей судьбе облигаций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» находится в компетенции Биржевого совета Казахстанской фондовой биржи.

#### **Результат проверки:**

Наблюдается ухудшение ряда финансовых показателей компании, однако необходимо отметить, что компания своевременно и в полном объеме выполняет свои обязательства перед кредиторами и держателями облигаций.

**Начальник Управления финансовых рисков  
Финансового Департамента АО «Банк ЦентрКредит»**



**Дюсембекова Д.М.**

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