

**Акт проверки финансового состояния**  
**АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»**  
**по состоянию на 01.10.12 г.**

г. Алматы

2 ноября 2012 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 октября 2012 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 соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК № 254 от 25 июля 2003 года Компании был присвоен статус финансового агента.

По состоянию на 01.10.12 г. 91,36 % от общего количества размещенных акций принадлежало Комитету государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан.

• **Лицензии Компании:**

Компания имеет лицензию Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций № 5.1.69 от 12.04.2010 г. на проведение заемных операций в национальной валюте – предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

• **Деятельность Компании:**

Основным видом деятельности Компании является предоставление ипотечных займов на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

В июле 2012 года рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило Компании долгосрочный рейтинг в иностранной валюте «BB» с «позитивным» прогнозом.

• **Информация о выпусках облигаций:**

**KZ2C0Y10A857:**

- 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;

- с) срок обращения – 10 (десять) лет и 51 (пятьдесят один) день с даты начала обращения облигаций;
- д) дата начала обращения облигаций – 11 августа 2003 года;
- е) 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 01.10.12 г. по 01.04.13 г. ставка вознаграждения составила 5,8%;
- ф) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**KZ2C0Y10A980:**

- 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;
- с) срок обращения – 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций;
- д) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2003 года;
- е) 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 01.10.12 г. по 01.04.13 г. ставка вознаграждения составила 6,0%;
- ф) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**KZ2C0Y10B079:**

- 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;
- с) срок обращения – 10 (десять) лет и 59 (пятьдесят девять) дней с даты начала обращения облигаций;
- д) дата начала обращения облигаций – 01 февраля 2004 года;
- е) 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 01.10.12 г. по 01.04.13 г. ставка вознаграждения составила 5,5%;
- ф) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**KZ2C0Y10B319:**

- 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;
- с) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;

- d) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;
- e) 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 01.10.12 г. по 01.04.13 г. ставка вознаграждения составила 5,1%.
- f) e) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**KZPC1Y10B543:**

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

**KZPC2Y12B547:**

- a) 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;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением;
- c) срок обращения – 12 (двенадцать) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 10 апреля 2005 года;
- e) 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 10.10.12 г. по 10.04.13 г. ставка вознаграждения составила 5,01%;
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**KZPC4Y10B547:**

- a) 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;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением;
- c) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 15 января 2007 года;
- e) 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 4,91%.

#### KZP02Y09C495:

- a) 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;
- b) вид облигаций – купонные, без обеспечения;
- c) срок обращения – 9 (девять) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 10 июня 2007 года;
- e) 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 5,7%.
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### KZP03Y05C491:

- a) 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;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением;
- c) срок обращения – 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2007 года;
- e) ставка вознаграждения – фиксированная, 11,0%; начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

#### KZP04Y04C492:

- a) 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;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением.
- c) срок обращения – 4 (четыре) года с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 15 июля 2009 года;
- e) 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 – 11,0% 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). Ставка вознаграждения пересматривается 15 июля и 15 января каждого календарного года. В настоящее время ставка вознаграждения составляет 8,9%.

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

**KZP05Y06C494:**

- a) общий объем выпуска – 8 000 000 000 (восемь миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 8 000 000 000 (восемь миллиардов) штук;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением.
- c) срок обращения – 6 (шесть) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 10 декабря 2009 года;
- e) 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 – 11,0% 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). Ставка вознаграждения пересматривается 10 июня и 10 декабря каждого календарного года. В настоящее время ставка вознаграждения составляет 8,7%.
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**KZ2COY08D913:**

- a) 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;
- b) вид облигаций – обеспеченные купонные облигации.
- c) срок обращения – 8 (восемь) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 23 декабря 2010 года;
- e) ставка вознаграждения – плавающая. На первый купонный период ставка вознаграждения составляет 8,0% годовых. Начиная со второго – ставка вознаграждения плавающая, рассчитывается как: /базисный индекс/ плюс 1,0 % фиксированная маржа. За базисный индекс принимается ставка рефинансирования НБ РК, действующая на дату пересмотра. Верхний предел купонной ставки вознаграждения составляет 10,0%; нижний предел купонной ставки вознаграждения составляет 6,0%. Ставка вознаграждения пересматривается каждые шесть месяцев в день, соответствующий первому рабочему дню очередного купонного периода в течение всего срока обращения со дня включения в официальный список организатора торгов. В настоящее время купонная ставка вознаграждения составляет 7,0%.
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**KZ2C0Y05E206:**

- a) 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;
- b) вид облигаций – субординированные купонные облигации;
- c) срок обращения – 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций;

- d) дата начала обращения облигаций – 02 апреля 2012 года;
- e) ставка вознаграждения – фиксированная, 8,0%; начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**KZ2C0Y08E218:**

- a) общий объем выпуска – 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) штук;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением;
- c) срок обращения – 8 (восемь) лет с даты начала обращения облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 02 апреля 2012 года;
- e) ставка вознаграждения – фиксированная, 7,0%; начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.
- f) 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 октября 2012 года для предоставления результата проверки держателям облигаций.

• **Проверяемые документы:**

1. Финансовая отчетность по состоянию на 01 октября 2012 года.
2. Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2012 года.

**Анализ финансового состояния**

**1. Финансовая отчетность.**

В тыс. тенге

Активы	01.01.2012	01.04.2012	01.07.2012	01.10.2012	Изм-я за квартал	Изм-я в %
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	0	0	0	0	0	0,0%
Ценные бумаги, учтенные по справедливой стоимости через прибыль и убыток	7	7	8	7	-1	-12,5%
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	8 587 968	9 823 178	9 732 588	10 313 183	580 595	6,0%
Дебиторская задолженность	749 663	738 203	234 767	182 970	-51 797	-22,1%
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	13 473 205	13 443 182	13 482 652	12 848 084	-634 568	-4,7%

Вклады размещённые (за вычетом резервов на обесценение)	14 028 779	15 227 954	13 831 388	18 669 598	4 838 210	35,0%
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	55 535 523	54 538 876	54 357 638	51 585 117	-2 772 521	-5,1%
Инвестиционное имущество	605 082	637 843	628 769	593 223	-35 546	-5,7%
Инвестиции в капитал других юр. лиц и суборд. долг	0	0	0	811 572	811 572	
Запасы	137 081	102 495	162 801	1 514 534	1 351 733	830,3%
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	4 156	3 214	2 274	1 332	-942	-41,4%
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	2 313 793	2 287 512	2 261 583	1 641 654	-619 929	-27,4%
Текущий налоговый актив	0	0	592 154	606 208	14 054	2,4%
Отложенный налоговый актив	0	0	0	1 351 595	1 351 595	0,0%
Прочие активы	0	0	0	0	0	0,0%
<b>Итого активы:</b>	<b>95 435 257</b>	<b>96 802 464</b>	<b>95 286 622</b>	<b>100 119 077</b>	<b>4 832 455</b>	<b>5,1%</b>
<b>Пассивы</b>	<b>01.01.2012</b>	<b>01.04.2012</b>	<b>01.07.2012</b>	<b>01.10.2012</b>	<b>Изм-я за квартал</b>	<b>Изм-я в %</b>
Выпущенные долговые ценные бумаги	55 523 652	56 895 436	55 697 580	59 926 503	4 228 923	7,6%
Полученные займы	23 885 286	24 168 316	23 916 162	24 342 189	426 027	1,8%
Кредиторская задолженность	112 447	86 935	84 449	79 535	-4 914	-5,8%
Текущее налоговое обязательство	0	51 620	5 610	51 655	46 045	820,8%
Отложенное налоговое обязательство	23 521	23 521	23 521	0	-23 521	-100,0%
Прочие обязательства	14 089	17 301	13 640	8 958	-4 682	-34,3%
<b>Итого обязательства:</b>	<b>79 558 995</b>	<b>81 243 129</b>	<b>79 740 962</b>	<b>84 408 840</b>	<b>4 667 878</b>	<b>5,9%</b>
Уставный капитал	28 932 661	28 932 661	28 932 661	28 932 661	0	0,0%
Изъятый капитал	-2 597 422	-2 597 422	-2 597 422	-2 597 422	0	0,0%
Резервный капитал	2 630 820	2 630 820	2 630 820	2 630 820	0	0,0%
Прочие резервы	1 288 924	1 131 397	767 756	172 486	-595 270	-77,5%
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) предыдущих лет	-7 797 690	-14 378 721	-14 378 721	-14 378 721	0	0,0%
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) отчётного года	-6 581 031	-159 400	190 566	950 413	759 847	398,7%
<b>Итого капитал:</b>	<b>15 876 262</b>	<b>15 559 335</b>	<b>15 545 660</b>	<b>15 710 237</b>	<b>164 577</b>	<b>1,1%</b>
<b>Итого пассивы</b>	<b>95 435 257</b>	<b>96 802 464</b>	<b>95 286 622</b>	<b>100 119 077</b>	<b>4 832 455</b>	<b>5,1%</b>

За 3-й квартал 2012 года активы Компании увеличились – прирост составил 4,83 млрд. тенге, или 5,1%. Увеличение произошло преимущественно за счет размещенных вкладов (на 4,84 млрд. тенге, или на 35%), кроме того, наблюдался существенный рост запасов (на 1,35 млрд. тенге, или в 9,3 раза) и отложенного налогового актива (на 1,35 млрд. тенге). Ссудный портфель за отчетный период уменьшился на 2,77 млрд. тенге, или на 5,1%, его доля в общих активах составляет 51,5%.

Обязательства Компании увеличились в течение квартала на 4,67 млрд. тенге или на 5,9%, в основном за счёт роста объёма выпущенных долговых ценных бумаг (на 4,23 млрд. тенге, или на 7,6%) и полученных займов (на 0,43 млрд. тенге, или на 1,8%). Ценные бумаги составляют 59,9% от пассивов, полученные займы – 24,3%, доля прочих обязательств минимальная.

Собственный капитал за квартал незначительно увеличился – на 0,16 млрд., или на 1,1%.

## Анализ финансовых результатов:

в тыс. тенге

Наименование статьи	01.10.2011	01.01.2012	01.07.2012	01.10.2012	Изм-я за год	Изм-я в %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	6 181 832	8 208 296	3 816 802	5 731 647	-450 185	-7,3%
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	0	27 219	-892	-892	-892	0,0%
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	-35 955	-48 960	-86 445	-150 705	-114 750	319,1%
Доходы от реализации (выбытия) активов	1 035	1 121	0	102	-933	-90,1%
Прочие доходы	58 027	76 794	72 639	102 239	44 212	76,2%
<b>Итого доходов:</b>	<b>6 204 939</b>	<b>8 264 470</b>	<b>3 802 104</b>	<b>5 682 391</b>	<b>-522 548</b>	<b>-8,4%</b>
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	7 101 083	9 446 697	4 277 675	6 359 703	-741 380	-10,4%
Комиссионные расходы	77 040	102 853	18 093	27 255	-49 785	-64,6%
Расходы по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	560	864	642	881	321	57,3%
Операционные расходы	676 137	897 089	398 637	620 057	-56 080	-8,3%
Прочие расходы	195 609	299 369	152 508	257 222	61 613	31,5%
<b>Итого расходов:</b>	<b>8 050 429</b>	<b>10 746 872</b>	<b>4 847 555</b>	<b>7 265 118</b>	<b>-785 311</b>	<b>-9,8%</b>
<b>Прибыль (убыток) до отчислений в резервы (провизии)</b>	<b>-1 845 490</b>	<b>-2 482 402</b>	<b>-1 045 451</b>	<b>-1 582 727</b>	<b>262 763</b>	<b>-14,2%</b>
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям, в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	338 150	3 756 367	-1 050 440	-645 852	-984 002	-291,0%
<b>Итого чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль</b>	<b>-2 183 640</b>	<b>-6 238 769</b>	<b>4 989</b>	<b>-936 875</b>	<b>1 246 765</b>	<b>-57,1%</b>
Налог на прибыль	-1 625	-1625	0	-1 375 116	-1 373 491	84522,5%
<b>Итого чистая прибыль (убыток) за период</b>	<b>-2 182 015</b>	<b>-6 237 144</b>	<b>4 989</b>	<b>438 241</b>	<b>2 620 256</b>	<b>-120,1%</b>

Прибыль Компании по итогам 3 квартала 2012 года составила 0,44 млрд. тенге. Для сравнения, за аналогичный период 2011 года Компания получила убыток в размере 2,18 млрд. тенге.



## Финансовые коэффициенты

Коэффициенты	01.01.2012	01.04.2012	01.07.2012	01.10.2012	Описание
Чистый доход, тыс. тенге	-6 238 769	-232 126	4 989	438 241	Деятельность компании по итогам 3 квартала 2012 года прибыльная.
Ставка размещения	9,0%	8,5%	8,5%	8,3%	За 3 квартал 2012 года ставка размещения уменьшилась на 0,2%.
Ставка привлечения	11,9%	11,6%	10,9%	10,2%	Ставка привлечения за отчетный квартал уменьшилась на 0,7%.
ЧПМ	-1,37%	-1,60%	-1,02%	-0,91%	Чистая процентная маржа Компании отрицательная
ROA (Доходность активов), %	-6,5%	-1,0%	0,01%	0,58%	Показатели доходности на 01.10.12 г. положительные
ROE (Доходность капитала), %	-39,3%	-6,0%	0,06%	3,72%	
Собственный капитал на активы, %	16,6%	16,1%	16,3%	15,7%	Уровень собственного капитал уменьшился на 0,6%.

\* - При расчёте коэффициента ликвидности во внимание принимались статьи «Денежные средства и эквиваленты денежных средств»; «Ценные бумаги, учтённые по справедливой стоимости через прибыль и убыток»; «Вклады размещённые».

## Временная структура займов компании по годам погашения:

тыс. тенге	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	>2016 года	Итого:
Облигации	5 166 783	5 382 288	9 427 937	11 893 637	8 151 224	19 904 634	59 926 503
Займ Credit Suisse*	1 659 498	3 318 996	3 318 996	3 318 996	3 318 996	0	14 935 484
Займ Минфина РК**						9 019 821	9 019 821
<b>Итого:</b>	<b>6 826 281</b>	<b>8 701 284</b>	<b>12 746 933</b>	<b>15 212 633</b>	<b>11 470 220</b>	<b>28 924 455</b>	<b>83 881 808</b>

\* - погашение 9 равными полугодовыми взносами, начиная с 21.12.12 г.

\*\* - бюджетный льготный кредит, подлежащий погашению не позднее 2027 года, со ставкой вознаграждения 0,1% годовых.

## Пруденциальные нормативы:

Расчетный собственный капитал, тыс. тенге (мин. размер 800 млн. тенге)	Коэффициент достаточности собственного капитала ( $k_1 \geq 0,06$ )	Коэффициент достаточности собственного капитала ( $k_{1-2} \geq 0,06$ )	Коэффициент достаточности собственного капитала ( $k_{1-3} \geq 0,12$ )	Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика ( $k_2 \leq 0,25$ )	Коэффициент максимального размера ссудного портфеля ( $k_2' \leq 8$ )	Коэффициент краткосрочной ликвидности ( $k_3 \geq 0,5$ )
14 026 353	0,147	0,185	0,178	0,249	3,897	1,685

Пруденциальные нормативы соблюдены полностью.

**Результат проверки:**

- Негативным моментом в деятельности Компании остается отрицательная чистая процентная маржа.

- В то же время Компания своевременно и в полном объеме выполняет свои обязательства перед кредиторами и держателями облигаций, фактов дефолта не наблюдается. Компанией выполняются все пруденциальные нормативы.

- Также положительным моментом является привлечение Компании Правительством Республики Казахстан в качестве оператора новой государственной программы «Доступное жилье-2020», в рамках которой государство с 2013 по 2020 годы осуществит дополнительную капитализацию КИК в размере 107,7 млрд. тенге, также ожидается предоставление прямых государственных гарантий по внутренним облигациям Компании на сумму около 56,5 млрд. тенге. В настоящее время в целях реализации Программы АО "ИО "КИК" созданы дочерние организации ТОО "Единые Платежные Системы" и АО "Казахстанская Жилищно-Строительная Корпорация", которые будут проводить необходимые работы с застройщиками арендного жилья, поставщиками услуг и арендаторами.

- Агентство Moody's Investors Service 07 сентября 2012 года отозвало долгосрочный рейтинг эмитента в национальной валюте "B2" присвоенный Компании.

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



**Есельбаева А. Е.**

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