

**«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ»  
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ  
(«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ» АҚ)  
ЖЕТІНШІ ИПОТЕКАЛЫҚ ОБЛИГАЦИЯ  
ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ  
ПРОСПЕКТІСІ**

Облигациялардың түрі – купондық, қамсыздығы бар (ипотекалық)  
Облигациялардың саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана

Құзырлы органның акциялар шығарылымын мемлекеттік тіркеуі шығарылым проспектісінде сипатталған облигацияларды сатып алуға қатысты инвесторларға қайсыбір ұсыныс жасауды білдірмейді, және құзырлы орган осы құжаттың мазмұны үшін жауап бермейді.

2002 және 2003 жылдардың қорытындысы бойынша қаржылық-шаруашылық әрекеттің аудиторы “Эрнст энд Янг Қазақстан” ЖШС болды (Меңгеруші серіктес – Саймон Блэйтс; аудиторлық әрекетпен шұғылдануға деген 1999 жылдың 21-қазанындағы №0000007 ҚР Қаржы министрлігінің мемлекеттік лицензиясы; банк әрекетінің аудитін жүргізуге деген № 10 1997 жылдың 18-тамызындағы ҚР Ұлттық Банкінің лицензиясы).

Алматы қ.  
2004 жыл

## Тарау 1. Эмитент туралы деректер

### 1. Эмитенттің толық және қысқаша аты.

Аты:	Толық	Қысқаша
<u>Қазақ</u> тілінде:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
<u>Орыс</u> тілінде:	Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «Казахстанская Ипотечная Компания»
<u>Ағылшын</u> тілінде:	Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company”	JSC «Kazakhstan Mortgage Company»

### 2. Мемлекеттік тіркеуі туралы деректер.

Мемлекеттік тіркеу күні: 13-сәуір 2004 жыл.

Мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің нөмірі: серия В №0098739.

Шаруашылық субъектісінің нөмірі: № 37167 –1910 – АҚ.

Мемлекеттік тіркеуді жүргізген органның аты: Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінің Алматы қ. Әділет Департаменті.

### 3. Салық төлеушінің тіркеу нөмірі.

600 400 126 011.

### 4. Эмитенттің тұрғылықты жері, телефон және факс байланыс нөмірлері, электронды поштасының мекен-жайы туралы деректер.

Тұрғылықты жері: 480091, Алматы қ., Панфилов к, 98.

Пошталық мекен-жайы: 480091, Алматы қ., Панфилов к, 98.

Телефон: (3272) 70-45-71 факс: (3272) 72-06-71, e-mail: [kmc@mail.online.kz](mailto:kmc@mail.online.kz)

### 5. Эмитенттің құрылуы мен әрекет етуінің қысқаша тарихы. Эмитенттің құрылуы мен әрекет етуінің мақсаты.

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ (бұдан әрі - Компания) 2000 жылы осы күнге дейін Компанияның жалғыз акционері болып табылатын Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің шешімі бойынша құрылды. Негізгі әрекетін Компания 2001 жылы бастады және осы күндері еліміздің ең ірі банктік емес қаржы институттарының біріне айналды.

Компанияның құрылуы мен әрекет етуінің мақсаты тұрғын үйге деген төлемді сұраныстың өсуіне, өтімділіктің артуына және кредитор банктердің актив және пассив құрылымдарының сәйкессіздігі жағдайында пайда болатын тәуекелдердің төмендеуіне сеп болу, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына ресурстар тарту болып табылады.

Көрсетілген мақсаттар банктер мен банк әрекетінің кейбір түрлерін жүргізетін ұйымдардан (бұдан әрі – серіктес банктер) жылжымайтын мүлік ипотекасымен қамтамасыз етілген ипотека куәліктерін/немесе банк қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтарын сатып алу, және осы ипотека куәліктері мен талап ету құқықтарының кепілімен қамтамасыз етілген облигацияларды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі үшін қайта қаржыландыруға жарамды құнды қағаздарды шығару арқылы жүзеге асады.

### 6. Қаржы агенттігінің мәртебесінің берілгендігі туралы құзырлы орган қаулысының күні, нөмірі.

Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің Басқармасының 2003 жылдың 25-шілдесіндегі № 254 Қаулысы.

### 7. Халықаралық рейтинг агенттіктерінің және (немесе) отандық рейтинг агенттіктерінің эмитентке және (немесе) оның шығарған құнды қағаздарына берген рейтингтері туралы деректер.

Компанияға немесе оның шығарған құнды қағаздарына рейтинг берілмеді.

## Тарау 2. Эмитенттің басқару органдары.

### 8. Басқару органдарының құрылымы.

Ең жоғарғы басқару органы – акционерлердің Жалпы жиналысы. Компанияның жалғыз акционері ҚР Ұлттық Банкі болғандықтан акционерлердің Жалпы жиналысы өткізілмейді, ал Заң және Компаниясы Жарғы бойынша жалпы жиналыс құзіретіне жатқызылған мәселелер бойынша шешімді акционердің лауазымды тұлғасының өзі қабылдайды және он жазбаша түрде рәсімдеу қажет.

Басқару органы – Директорлар кеңесі. Компанияның Директорлар кеңесі Заң және Компаниясы Жарғы бойынша жалпы жиналыс құзіретіне жатқызылған мәселелерден басқа Компанияның жалпы әрекетін басқаруды жүзеге асырады. Директорлар кеңесінің мүшелері кумулятивті дауыс беру арқылы сайланады. Директорлар кеңесінің мүшелілігіне қабылданған тұлғалар шектусіз мәрте қайта сайлана алады. Директорлар Кеңесінің өкілеттілік мерзімі акционерлердің жалпы жиналысында белгіленеді. Директорлар Кеңесінің Төрағасы оның мүшелері арасынан жай дауыс беру жолымен Директорлар Кеңесінің арасынан сайланады. Директорлар Кеңесінің отырысын өткізу үшін директорлар кеңесінің мүшелер санының жартысынан кем болмауы керек. Директорлар кеңесінің төрағасы және Директорлар кеңесінің мүшелері ҚР қолданыстағы заңнамасына және Компанияның Жарғысына сәйкес әрекет етеді.

Атқарушы орган – Басқарма. Басқарма Компанияның ағымдағы әрекеттерін басқарады және Компанияның басқа органдарының және лауазымды тұлғалар құзіретіне жатқызылмаған Компанияның сұрақтары бойынша шешім қабылдайды. Басқарма Төрағасы ағымдағы әрекетті басқарады және компания Акционерінің шешімін орындайды. Басқарма Төрағасының, оның орынбасарларының және Директорлар Кеңесімен сайланатын Басқарманың басқа да мүшелерінің өкілеттік мерзімі – 5 жыл. Басқарма мүшелерінің құқықтары мен міндеттемелері ҚР қолданыстағы заңнамасымен және жеке еңбек шартымен белгіленеді. Акционерлер және Қоғам акционерлері емес Қоғам қызметкерлері Басқарма мүшелері бола алады. Компанияның Басқарма Төрағасы лауазымға ҚР Ұлттық Банкісінің келісімімен және нормативтік актілерімен белгіленген тәртібі бойынша сайланады.

Бақылау органы – ішкі аудит Қызметі. Компанияның қаржы және шаруашылық қызметін бақылау үшін ішкі аудит қызметі құрылған. Ішкі аудит қызметі 3 мүшеден тұрады және Компанияның оқшауланған бөлімшесі болып табылады. Ішкі аудит қызметкерлері Директорлар Кеңесінің және Компания Басқарма құрамына сайлана алмайды. Ішкі аудит қызметкерлері Директорлар кеңесіне өзінің жұмысы туралы оның алдында есеп береді.

### 9. Эмитенттің директорлар кеңесінің мүшелері .

Қоғамның Директорлар кеңесі директорлар кеңесінің 5 (бес) мүшесінен және төрағадан тұрады, дауыс бергенде олардың әрқайсысы бір дауысқа ие.

<b>Директорлар кеңесі мүшелерінің аты –жөні және туған жылы</b>	<b>Хронологиялық тәртіп бойынша соңғы үш жыл ішінде және қазіргі кезде лауазымдары</b>	<b>Компанияның төленген жарғы капиталындағы қатысу үлесі</b>
Айманбетова Гүлбану Зарлыққызы, 1959 туылған	2001жылдың маусымынан қазіргі уақытқа дейін – ҚР Ұлттық Банкінің Төрағасының орынбасары.	0
Сағындықова Майко Оразымбетовна, 1945 туылған.	2001жылдың қаңтарынан қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” Басқармасының төрағасы.	0
Жамаубаев Ерулан Кенжебекұлы, 1974 туылған.	1998 жылдың қазанынан 2002 ж. маусымына дейін – ҚР Ұлттық Банкінің зерттеу және статистика Департаментінің аналитик – маманы; 2002 ж. маусымынан 2003ж. наурызына дейін – ҚР Ұлттық Банкінің зерттеу және статистика Департаментінің экономикалық анализ	0

		басқаруының басшысы; 2003 ж. сәуірінен қазіргі уақытқа дейін – ҚР Ұлттық Банкінің зерттеу және статистика Департаментінің экономикалық зерттеулер басқармасының басшысы.	
Амангельдинова Гүлжан Сериктайқызы, 1972 туылған		1998ж. сәуірінен 2004ж. қаңтарына дейін – бас маман – ҚР Ұлттық Банкінің заң Департаментінің құқықтық қолдау Басқаруының заң кеңесшісі; 2004 қаңтарынан қазіргі уақытқа дейін – ҚР Ұлттық Банкінің заң Департаментінің келісімдік құқықтық жұмыстар басқару Басшысының орынбасары.	0
Алдашов Бақтиярұлы 1977 туылған	Марс	2001ж. маусымынан 2001ж. желтоқсанына дейін – „Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” ЖАҚ стратегиялық жоспарлау және әдістеме бөлімінің бас маманы; 2002ж. қаңтарынан 2003ж. желтоқсанына дейін – „Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” ЖАҚ құнды қағаздар операциясы бөлімінің басшысы; 2002ж. қаңтарынан 2002 ж. наурызына дейін – ҚР Ұлттық Банкінің сақтандыру бақылауы, қаржы қызметін даму басқаруының бас маманы – экономисті; 2004ж. қаңтарынан 2004ж. мамырына дейін – „Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” ЖАҚ Қаржы мекемесінің директоры; 2004ж. маусымынан 2003ж. қазіргі уақытқа – ҚР қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және бақылау жөніндегі Агенттігінің стратегия және сараптама Департаментінің Директорының орынбасары .	0

2004 жылдың 12 маусымына дейін Директорлар Кеңесінің құрамына Алдашов Марс Бақтиярұлының орнына Ерденов Руслан Серікұлы кірді:

<b>Директорлар кеңесі мүшелерінің аты –жөні және туған жылы</b>	<b>Хронологиялық тәртіп бойынша соңғы үш жыл ішінде және қазіргі кезде лауазымдары</b>	<b>Компанияның төленген жарғы капиталындағы қатысу үлесі</b>
Ерденаев Серікұлы, 1977 туылған	Руслан 2000 жылдың қарашасынан 2001 жылдың мамырына дейін – ҚР Ұлттық Банкінің сақтандыру бақылау Департаментінің реттеу және лицензиялау Басқармасының бас экономисі; 2001 жылдың маусымынан 2003 жылдың желтоқсанына дейін – ҚР Ұлттық Банкі банктік және сақтандыру бақылау Департаментінің қаржылық қызметті дамыту басқармасының бас маманы – экономисті 2002 жылдың қаңтарынан 2002 жылдың наурызына дейін - ҚР Ұлттық Банкі банктік және сақтандыру бақылау Департаментінің қаржылық қызметті дамыту бөлімінің бас маманы –	0

	<p>экономисті</p> <p>2002 жылдың қыркүйегінен 2003 жылдың желтоқсанына дейін – ҚР Ұлттық Банкінің қаржылық бақылау Департаментінің бақылау әдістемесі басқармасының бас маманы-экономист;</p> <p>2004 жылдың қаңтарынан осы уақытқа дейін – қаржы нарығы және қаржы ұйымдарын реттеу және бақылау жөніндегі ҚР Агенттігінің сақтандыру нарығының субъектілерін және басқа да қаржы ұйымдарын бақылау жөніндегі Департаменттің пруденциалдық реттеу Басқармасы Басшысының орынбасары.</p>	
--	--	--

#### 10. Эмитенттің атқару органы.

Басқарма Компанияның коллегиялды атқару органы болып келеді және 5 (бес) адамнан тұрады.

Басқарма мүшесінің аты –жөні және туған	Хронологиялық тәртіп бойынша соңғы үш жыл ішінде және қазіргі кезде лауазымдары	Компанияның төленген жарғы капиталындағы қатысу үлесі
Сағындықова Майко Оразымбетқызы, 1945 туылған.	2001ж. қаңтарынан қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” АҚ Басқармасының Төрағасы.	0
Токобаев Нұрлан Тұрсынбекұлы, 1974 туылған	2001ж. ақпанынан қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” АҚ Басқармасының Төрағасы.	0
Манабаев Асет Уалханұлы 1971 туылған	2001ж. ақпанынан 2004ж. наурызына дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” ЖАҚ қаржы бөлімінің басшысы; 2004ж. сәуірінен қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” АҚ Басқармасының төрағасының орынбасары.	0
Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитұлы 1974 туылған	2001ж. желтоқсанынан 2002 ж наурызына дейін – „Шағын кәсіпкерлікті дамыту қоры” ААҚ Басқарма Төрағасының орынбасары;  2002ж. наурызынан 2002 ж желтоқсанына дейін – „Шағын кәсіпкерлікті дамыту қоры” ААҚ Басқарма Төрағасы;  2003 жылдың қаңтарынан 2004 жылдың сәуіріне дейін – Астана қаласы инвестициялар және сыртқы экономикалық байланыстар Департаментінің Директоры;  2004 жылдың маусымынан қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстандық Ипотекалық Компания” АҚ	0

	Басқарма Төрағасының орынбасары	
Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 туылған	2001ж. ақпанын 2001ж. желтоқсанына дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” ЖАҚ заңгер – кеңесшісі; 2002ж. қаңтарынан 2004ж. наурызына дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” ЖАҚ бас заңгер кеңесшісі; 2004ж сәуірінен қазіргі уақытқа дейін – „Қазақстан Ипотека Компаниясы” АҚ заң қызметінің басшысы.	0

**11. Директорлар кеңесінің мүшелеріне, атқару органының мүшелеріне және басқа да басшы қызметкерлерге төленетін сыйақы.**

Компанияның Жарғысы бойынша директорлар кеңесінің мүшелеріне, атқару органының мүшелеріне және басқа да басшы қызметкерлерге жалақыдан басқа сыйақы төлеу қарастырылмаған.

**12. Эмитенттің ұйымдастырушылық құрылымы.**

2004 жылдың 1-сәуіріндегі жағдай бойынша Компанияның жалпы штатында 41 қызметкер бар, соның ішінде:

- Басқарма Төрайымы - Сағындықова Майко Оразымбетовна.
- Басқарма Төрайымының Орынбасары - Тоқобаев Нұрлан Тұрсынбекович, 1974 ж.т.;
- Басқарма Төрайымының Орынбасары - Манабаев Әсет Уалханович, 1971 ж.т.;
- Басқарма Төрайымының Орынбасары – Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович, 1974 ж.т.;
- Бас бухгалтер – ішкі операциялар және бас бухгалтерия бөлімінің басшысы - Абсаттарова Рсты Кашатовна, 1966 ж.т.;
- Қазыналық Директорының міндетін атқарушы - Ким Татьяна Александровна 1975 ж.т.;
- Несиелерді сатып алу Департаментінің Директоры – Алікұлов Сапарғали Мамбетханович, 1976 ж.т.;
- Информациялық технологиялар қызметінің бастығы – Умбетқұлов Балғабай Құдретович, 1960 ж.т.;
- Заң қызметінің бастығы – Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 ж.т.;
- Ішкі аудит қызметінің бастығы – Саринов Асан Әшимович, 1961 ж.т.;
- Несиелерді сатып алу Департаментінің бэк-офистің бастығы – Саржанова Сәулетай Мұғалымовна, 1956 ж.т.

Компанияның қызметкерлері Компанияның акцияларына ие емес.

Компанияның филиалдары мен өкілдіктері жоқ.

**Бөлім 3. Акционерлер (қатысушылар) және аффилирленген тұлғалар.**

**13. Эмитенттің акционерлері (қатысушылары).**

Компанияның құрылтайшысы және жалғыз акционері Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі болып табылады.

**14. Эмитент орналастырылған акцияларының (үлестерінің) он және одан да астам пайызына ие заңды тұлғалар туралы деректер.**

Компания заңды тұлғалардың акцияларына (үлестеріне) ие емес.

**15. Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, ассоциациялар, консорциумдар туралы деректер.**

Компания 2004 жылдың 11 мамырынан Қазақстан қаржыгерлер Бірлестігінің мүшесі болып табылады.

**16. Эмитенттің басқа да аффилирленген тұлғалары туралы деректер.**

Компанияның басты афилиирленген тұлғаларының тізімі:

№	Аталуы	Орналасқан жері	Әрекет түрі	Бірінші басшының аты-жөні
1.	„Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қазақстандық банкаралық есеп айырысу орталығы ” шаруашылық жүргізу құқығына ие республикалық мемлекеттік кәсіпорны	Алматы қ, «Көктем-3» ықшам ауданы, дом 21, тел.: 506-722, факс: 506-611.	<p>Банкаралық клирингте және банкаралық ақша аудару жүйесінде ақша аударуды жүзеге асырады;</p> <p>SWIFT сервис бюросы арқылы SWIFT жүйесінде қолданушылар жұмыстарын ұйымдастырады;</p> <p>Қаржы мекемелеріне VISA торабына кірулерін қамтамасыз етеді және VISA төлем карточкалары бойынша domestik трансакциялары клирингінің нәтижелері негізінде қортынды есеп жүргізеді;</p> <p>Банк мiлметтерімен алмасу жүйесі және автоматтандырылған қаржылық ақпарат транспорты жүйесі арқылы қаржылық және басқа ақпараттармен алмасуды жүзеге асырады.</p>	Бас директор Абдулкәрімов Сәйт Хайбарұлы
2.	" Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің банктік сервис бюросы " шаруашылық жүргізу құқығына ие республикалық мемлекеттік кәсіпорны	480091, Алматы қ, Панфилов к, 98. тел: (3272) 70-46-64, факс (3272) 61-46-69	БСБ – нің негізгі мақсаты алдыңғы қатардағы технологиялар негізінде Ұлттық Банк, екінші деңгейдегі банктерде және басқа да ұйымдар жүйелеріндегі ақпараттар мен бухгалтерлік есепті өңдеу процесстерін автоматтандыру болып табылады. БСБ Ұлттық Банке және басқа да ұйымдарға арнап бағдарламалық қамтамасыз етулерді жасайды, афтоматтандырылған ақпарат жүйелерін қолдауды жүзеге асырады, кеңестер береді, бағдарламалық өнімдерді жеткізу мен оқыту бойынша жұмыстар жүргізеді.	Директор Шаймергенова Бақытгүл
3.	« Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің автобазасы » шаруашылық жүргізу құқығына ие республикалық мемлекеттік кәсіпорны	480050, Алматы қ, Ермак к, 24, тел. 942 683, факс 942-573.	Автобаза әрекетінің негізгі мақсаты Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкін және оның құрлымдық бөлімшелерін авто көлікпен қамтамасыз ету болып табылады.	Директор Цой Василий Николаевич
4.	"Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің банкнот фабрикасы " шаруашылық жүргізу құқығына ие республикалық	480061, Алматы қ, Фурката к, 4, тел. 77-18-52.	Банкнот фабрикасы әрекетінің мақсаты жасанды көшірме жасаудан қорғайтын аса жоғары технологияны, құпиялықты, қатаң есепті талап ететін Ұлттық Банк белгілеген көлемде Қазақстан Республикасы ұлттық валютасының банкноттарын, құжаттық құнды қағаздарды, Ұлттық	Директор Туркбенбаева Дильбар Дадоханқызы

	мемлекеттік кәсіпорны		Банк чек кітапшаларын және басқа да басылым өнімдерімен қамтамасыз ету.	
5.	«Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі ғимараттарын Алматы эксплуатациялау орталығы» Оперативті басқару құқығына ие республикалық мемлекеттік кәсіпорын (қазыналық кәсіпорын)	480091 Алматы қ, Әйтеке би к, 67, факс 72-09-43, тел. 72-09-43, 72-01-09, 72-06-62.	Кәсіпорын әрекетінің мәні оперативті басқару құқығына ие бола отырып, Ұлттық Банкінен алған мүліктерді басқару бойынша шаруашылық әрекеттерді жүзеге асыру болып табылады. Кәсіпорынның басты мақсаттары Алматы қаласындағы Ұлттық Банк және оның аймақтық филиалдарының ғимараттарының үзіліссіз жұмысы мен сенімді эксплуатацияны жүзеге асыру болып табылады.	Адаев Амантай Ғалымұлы
6.	«Жеке тұлғалар салымдарын кепілдендіру м қазақстандық қоры»	480091, Алматы қ, Әйтеке би к, 67, тел/факс 72-05-51, тел. 72-05-49, 72-11 -22.	Қордың жалғыз әрекеті - Қазақстан Республикасының екінші деңгейдегі банктеріне жеке тұлғалардың міндетті салымдарын (депозиттерін) кепілдендіру (сактандыру) болып табылады.	Бас Директор Маженова Бақыт Мурсалимқызы
7.	"Ұлттық процессинг орталығы" акционерлік қоғамы	480091, Алматы қ, Әйтеке би к, 67. Тел. 58-33-53. Факс 58-33-45.	Төлем карточкалары бойынша трансакцияларды өңдеуге қатысты қызметтер көрсету және операцияларды жүзеге асыру.	Президент Жангельдин Ерлен Тоқтағалиұлы
8.	«Қазақстандық Актуарлық орталық» жабық акционерлік қоғамы	Алматы қ, Әйтеке би к, 67, оф. 220, 222, 224, 226 тел.: 72-07-46, 72-07-34, 72-07-36. факс 72-06-58	Ортылықтың басты мақсаты халықаралық принциптар мен стандарттарға сәйкес Қазақстан Республикасында актуарлық қызметті дамыту болып табылады.	Басқарма Төрағасы Мырзахмет Болат Кумісбекұлы
9.	«Төлемдерді сактандыруға кепілдік беру қоры» АҚ	Алматы қаласы, Айтеке би көшесі 67, Байланыс телефондары: тел/факс 72-31-40, 72-31-36, 72-31-38	Қордың негізгі міндеті ретінде – міндетті түрде жойылатын қорға сактандыру қатысушы-ұйымның сактандырушыларды сактандыру төлемдерімен қамтамасыз ету, дәлірек айтсақ, көлік құралдары иелерінің азаматтық-құқықтық жауапкершілігі мен жолаушылар алдындағы тасымалдаушылардың азаматтық-құқықтық жауапкершілігін міндетті түрде сактандыру.	Бас директор Мусаева Гүлбану Серикхажикызы
10.	“Қазақстанның ипотекалық несиелерге кепілдік беру қоры” АҚ	480091, Алматы қаласы, Панфилов көшесі 98.	Ипотекалық несиелер алу барысындағы бастапқы төлем ақы көлемін төмендету мен несиелер мөлшерін ұлғайту, ипотекалық несиелердің мерзімін арттыру үшін қолайлы жағдайлар жасау, олар бойынша пайыздық қойылымдарды төмендету	Басқарма Төрағасы Алімжанов Дулат Манатович



			қордың негізгі міндеті болып табылады.	
--	--	--	--	--

#### **17. Аффилирленген тұлғалар қатысқан операциялар.**

Компания Акционермен ірі мәміле жасаған жоқ, Акционердің 2003 жылдың қыркүйегінде Компанияның жарғы капиталын 1 000 000 000 (бір миллиард) теңге сомасына көбейткенін қоспағанда.

### **Бөлім 4. Қаржылық жағдай**

#### **Активтер**

#### **18. 2004 жылдың 1 тамызындағы жағдай бойынша активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан да көп пайызын құратын материалдық емес активтер түрлері**

Активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан да көп пайызын құратын материалдық емес активтер түрлері жоқ.

#### **19. 2004 жылдың 1 тамызындағы жағдай бойынша активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан да көп пайызын құрайтын басты қаржылардың түрлері.**

Активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан да көп пайызын құрайтын басты қаржылардың түрлері.

#### **20. Инвестициялар мен құнды қағаздар портфелі.**

2004 жылдың 1- тамыздағы жағдай бойынша Компанияның басқа заңды тұлғалардың капиталына инвестициялары жоқ.

Құнды қағаздар портфелі Қазақстан Республикасының мемлекеттік құнды қағаздар міндеттемелерімен берілген. Портфельдің жалпы мөлшері 2 718 214 мың теңгені құрайды.

#### **21. 2004 жылдың 1-сәуіріндегі жағдай бойынша активтердің баланстық құнының бес және одан да астам пайызын құрайтын дебиторлық және кредиторлық берешек туралы деректер.**

Активтердің баланстық құнының бес және одан да астам пайызын құрайтын дебиторлық және кредиторлық берешек жоқ.

#### **Жарғы капиталы**

#### **22. Төленген жарғы капиталының мөлшері.**

Компанияның төленген жарғы капиталы 2.500.000.000 (екі миллиард бес жүз миллион) теңге және толығымен ақшалай төленген.

#### **Міндеттемелер.**

#### **23. Қарыздар.**

Компания қарыз алу нарығының белсенді қатысушысы емес.

2004 жылдың 1- тамызындағы жағдай бойынша Компания қарыз алған жоқ және қарыз берген жоқ.

#### **24. Басты әрекет эмитентін жүзеге асырумен байланысты кредиторлық берешек**

Активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан да көп пайызын құрайтын кредиторлық берешек жоқ.

#### **Қаржылық нәтижелер.**

#### **25. Қаржылық нәтижелердің талдауы.**

2004 жылдың 1- тамызындағы жағдай бойынша несие портфелі 16 898 674 мың теңгені құрады және толығымен жеке тұлғаларға – Қазақстан Республикасының резиденттеріне берілген ипотекалық тұрғын үй несиелері бойынша талап ету құқықтарынан тұрады.

Компанияның болжамы бойынша, 2005 жылдың 1-қаңтарындағы жағдай бойынша несие портфелінің мөлшері 20 991 000 мың теңге болады.

Компанияның басқа көрсеткіштері:

Көрсеткіш	01.01.2003	01.01.2004	01.01.2004
Таза табыс	66 703	142 777	21692
Пайыздық табыс	160 433	414 709	955937
Пайыздық шығындар	13 993	171 769	659035
Пайыздық емес табыс	2 519	38 055	13 858
Пайыздық емес шығындар	82 256	118 218	99 068

## 26. Соңғы екі жылдағы эмитенттің табыстары мен шығындарының құрылымы.

Компанияның тапқан барлық табыстары пайыздық болып табылады. Соның ішінде, барлық табыстар Компанияға тиеселі құнды қағаздар мен ипотекалық несиелер бойынша алынды.

Көрсеткіш	01.01.2003		01.01.2004		01.01.2004	
	Мың теңге	Үлес, %	Мың теңге	Үлес, %	Мың теңге	Үлес, %
Пайыздық табыс, соның ішінде	160 433	100	414 709	100	955 937	100
Құнды қағаздар бойынша	109 440	68,2	85 466	20,6	218459	22,9
ипотека несиелері бойынша	50 993	31,8	329 243	79,4	737 478	77,1

Компанияның шығындары пайыздық және пайыздық емес шығындармен, негізінен айналымға шығарылған ипотекалық облигациялар бойынша сыйақы төлеумен және Компанияны ұстаумен байланысты.

Көрсеткіш	01.01.2003		01.01.2004		01.01.2004	
	Мың теңге	Үлес, %	Мың теңге	Үлес, %	Мың теңге	Үлес, %
Пайыздық шығыс, соның ішінде	13 993	100	191 769	100	659035	100
Айналымға шығарылған ипотекалық облигациялар бойынша төленген сыйақы	7 615	54,4	178 760	93,2	649707	98,6
Пайыздық емес шығындар, соның ішінде:	82 256	100	118 218	100	99068	100
Еңбек және іс сапарларды төлеу	36 260	44,1	65302	55,2	48611	49,1
Жалпы шаруашылық	27 247	33,1	28242	23,9	21400	21,6

## 27. Қаржылық коэффициенттер.

а) ROE (таза табыстың меншік капиталға қатынасы):

- 2002 жылдың қорытындысы бойынша – 4,1 пайыз;
- 2003 жылдың қорытындысы бойынша – 5,2 пайыз;
- 2004 жылдың жеті айы үшін – 7,1 пайыз (жылдық көрінісінде – 12,2 пайыз);

б) ROA (таза табыстың активтерге қатынасы):

- 2002 жылдың қорытындысы бойынша – 3,1 пайыз;
- 2003 жылдың қорытындысы бойынша – 1,4 пайыз;
- 2004 жылдың жеті айы үшін – 1,1 пайыз (жылдық көрінісінде – 1,9 пайыз);

## Бөлім 5. Құнды қағаздардың шығарылымы туралы деректер

### 28. Акциялар.

Компанияның әрекет ете бастаған сәтінен бастап акциялардың үш шығарылымы тіркелді.

1) Атаулы жай акциялардың бірінші эмиссиясы: көлемі - 1 000 000 000 (бір миллиард) теңге, номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге, саны - 100 000 (бір жүз мың) дана. Эмиссияны құнды қағаздар жөніндегі Қазақстан Республикасының Ұлттық комиссиясы 2001 жылдың 25-мамырында №А4532 етіп тіркеген. Компанияның жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық идентификациялау нөмірі берілді.

2001 жылдың 25-мамырындағы жағдай бойынша акциялар шығарылымы толығымен орналастырылған және Акционермен төленген. Шығарылымның және акциялардың бірінші эмиссиясының орналастырылуының қорытындысы туралы есепті құнды қағаздар жөніндегі Қазақстан Республикасының Ұлттық комиссиясы 2001 жылдың 31-мамырында бекітті.

2) Атаулы жай акциялардың екінші эмиссиясы: көлемі - 500 000 000 (бес жүз миллион) теңге, номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге, саны - 50 000 (елу мың) дана. Эмиссияны Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2002 жылдың 29-желтоқсанында №А4532-1 етіп тіркеген. Компанияның жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық идентификациялау нөмірі берілді. Акциялар шығарылымы толығымен орналастырылған және 2002 жылдың 4-желтоқсанында Акционермен төленген. Шығарылымның және акциялардың екінші эмиссиясының орналастырылуының қорытындысы туралы есепті Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2003 жылдың 26-науызында бекітті.

3) Атаулы жай акциялардың үшінші эмиссиясы: көлемі - 1 000 000 000 (бір миллиард) теңге, номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге, саны - 100 000 (бір жүз мың) дана. Шығарылымды Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2003 жылдың 07-қарашасында №А4532-2 етіп тіркеген. Компанияның жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық идентификациялау нөмірі берілді. Акциялар шығарылымы толығымен орналастырылған және 2003 жылдың 9-қыркүйегінде Акционермен төленген. Шығарылымның және акциялардың екінші эмиссиясының орналастырылуының қорытындысы туралы есепті Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2004 жылдың 03-ақпанда бекітті.

4) Жай акциялар бойынша дивидендтер есептелінбеді және төленбеді.

## **29. Облигациялар.**

Компанияның әрекет ете бастаған сәтінен бастап облигациялардың алты шығарылымы тіркелді.

1) облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамсыздығы бар;  
шығарылған күні – 10-қараша 2002 жыл;  
шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым шарттарын Ұлттық Банк 24-қазан 2002 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі А67 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY03A676 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;  
өтеу күні – 10-қараша 2005 жыл;  
шығарылымның көлемі – 1.500.000.000 (бір миллиард бес жүз миллион) теңге;  
пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері:  
Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:  
[мөлшерлеме белгіленетін немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген (соңғы 12 айдағы) инфляция индексі] плюс 4,75 (төрт бүтін жүзден жетпіс бес).  
Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 10-мамыры мен 10-қарашасында қайта қарастырылып отырады.  
Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жаңа мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.  
орналастыру кезінде тартылған ақша көлемі - 1.500.000.000 (бір миллиард бес жүз миллион) теңге;  
Купон төленген:  
2003 жылдың 11 мамырында – 26 875 000 (жиырма алты миллион сегіз жүз жетпіс бес мың) теңге;  
2003 жылдың 11 қарашасында – 58 750 000 (елу сегіз миллион жеті жүз елу мың) теңге.  
2004 жылдың 11 мамырында – 85 875 000 (сексен бес миллион сегіз жүз жетпіс бес мың) теңге.

2) облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамсыздығы бар;  
шығарылған күні – 11-тамыз 2003 жыл;  
шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым проспектісін Ұлттық Банк 13-тамыз 2003 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі А85 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10A853 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;  
өтеу күні – 01-қазан 2013 жыл;  
шығарылымның көлемі – 3.000.000.000 (үш миллиард) теңге;

пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:

[мөлшерлеме белгіленетін немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген (соңғы 12 айдағы) инфляция индексі] плюс 1,8 (бір бүтін оннан сегіз).

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 10-қазаны мен 10-сәуірінде қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жаңа мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

орналастыру кезінде тартылған ақша көлемі - 3.000.000.000 (үш миллиард) теңге;

Купон төленген:

2003 жылдың 01 қазанында – 4 791 666,67 (төрт миллион жеті жүз тоқсан бір мың алты жүз алпыс алты) теңге 67 тиын;

2004 жылдың 01 сәуірінде – 115 595 833,31 (бір жүз он бес миллион бес жүз тоқсан бес мың сегіз отыз үш теңге отыз бір тиын.

3) облигациялардың түрі – атаулы купондық, камсыздығы бар;

шығарылған күні – 01-желтоқсан 2003 жыл;

шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым проспектісін Ұлттық Банк 19-қараша 2003 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі А98 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10A986 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;

өтеу күні – 01-сәуір 2014 жыл;

шығарылымның көлемі – 5.000.000.000 (бес миллиард) теңге;

пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:

[мөлшерлеме белгіленетін (2004 жылдың 01 сәуіріне дейінгі мерзімге дейін) немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген инфляция деңгейі] минус [100] плюс [1,0].

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 10-қазаны мен 10-сәуірінде қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жаңа мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

орналастыру кезінде тартылған ақша көлемі - 5.000.000.000 (бес миллиард) теңге;

Купон төленген:

2004 жылдың 01 сәуірінде – 138 333 333,34 (бір жүз отыз сегіз миллион үш жүз отыз үш мың үш жүз отыз үш) теңге 34 тиын.

4) облигациялардың түрі – атаулы купондық, камсыздығы бар;

шығарылған күні – 01-ақпан 2004 жыл;

шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым проспектісін ҚР қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және бақылау жөніндегі Агенттігі 17-қантар 2004 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі А98 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10B075 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;

өтеу күні – 01-сәуір 2014 жыл;

шығарылымның көлемі – 5.000.000.000 (бес миллиард) теңге;

пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:

[мөлшерлеме белгіленетін (2004 жылдың 01 сәуіріне дейінгі мерзімге дейін) немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген инфляция деңгейі] минус [100] плюс [0,5].

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 10-қазаны мен 10-сәуірінде қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жана мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

орналастыру кезінде тартылған ақша көлемі - 5000.000.000 (бес миллиард) теңге;

Купон төленген:

2004 жылдың 01 сәуірінде – 17 250 000 (он жеті миллион екі жүз елу мың) теңге.

5) облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамсыздығы бар;  
шығарылған күні – 01-маусым 2004 жыл;

шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым проспектісін ҚР қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және бақылау жөніндегі Агенттігі 14 мамыр 2004 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі В21 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY05B216 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;  
өтеу күні: 1 сәуір 2009 жыл

шығарылым мөлшері – 5 000 000 00 (бес миллиард) теңге;

пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері:

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:

[мөлшерлеме белгіленетін (2004 жылдың 01 қазанына дейінгі мерзімге дейін) немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген инфляция деңгейі] минус [100] плюс [1,0].

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 1 қазаны мен 1-сәуірінде қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жана мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

Ипотекалық облигациялардың бесінші шығарылымы ішкі қор нарығында орналастырылмаған, сонымен қатар „Қазақстан қор биржасында” да.

6) облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамсыздығы бар;  
шығарылған күні – 01-маусым 2004 жыл;

шығарылымның мемлекеттік тіркеуі туралы деректер – Шығарылым проспектісін ҚР қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және бақылау жөніндегі Агенттігі 14 мамыр 2004 жылы тіркеген, эмиссия құнды қағаздардың мемлекеттік реестріне нөмірі В22 болып енгізілген, облигацияларға KZ2CKY07B220 ұлттық идентификациялау нөмірі берілген;  
өтеу күні: 1 сәуір 2011 жыл

шығарылым мөлшері – 5 000 000 00 (бес миллиард) теңге;

пайыздық мөлшерлемесінің мөлшері:

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді:

[мөлшерлеме белгіленетін (2004 жылдың 01 қазанына дейінгі мерзімге дейін) немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген инфляция деңгейі] минус [100] плюс 0,39[ноль бүтін отыз тоғыз].

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Агенттігінің деректері бойынша инфляция индексінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 1 қазаны мен 1-сәуірінде қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жана мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

2004 жылдың 1 тамыздағы жағдайы бойынша орналастыру кезінде тартылған ақша көлемі – 1.95.000.000 (бір миллиард тоғыз жү елу миллион) теңге;

7) Облигациялар ішкі қор нарығында орналастырылады, оның ішінде „Қазақстандық Қор биржасы”

## **Бөлім 6. Облигациялар шығарылымы туралы деректер.**

### **30. Облигациялар туралы деректер.**

- 1) облигациялардың түрі – атаулы купондық облигациялар, қамсыздығы юар (ипотекалық);
- 2) шығарылатын облигациялардың саны - 5.000.000.000 (бес миллиард) дана;  
облигациялар шығарылымының жалпы көлемі - 5.000.000.000 (бес миллиард) теңге;
- 3) облигацияның номиналды құны - 1 (бір) теңге;
- 4) облигациялар бойынша сыйақы:

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (пайыздармен) келесі тәсілмен есептелінеді: [мөлшерлеме белгіленетін (2004 жылдың 01 сәуіріне дейінгі мерзімге дейін) немесе қайта қарастырылатын айдың алдындағы айдағы жылдық көрінісінде берілген инфляция деңгейі] минус [100] плюс [бекітілген маржа].

Мән жағымсыз болған жағдайда [инфляция деңгейі минус 100], яғни дефляция орын алған жағдайда, сыйақы мөлшерлемесін есептеу үшін 0-ге (нөлге) тең инфляция деңгейінің мәні қабылданады.

Бекітілген маржа бірінші орналастыру бойынша болған бірінші мәміленің нәтижесі бойынша анықталады.

Сыйақы мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігінің деректері бойынша инфляция деңгейінің өзгеруіне сәйкес әрбір күнтізбек жылының 01 сәуірі мен 01 қазанында қайта қарастырылып отырады.

Соның ішінде, сыйақы мөлшерлемесі өзгерген жағдайда, сыйақы мөлшерлемесінің соңғы қайта қарастырылу сәтінен бастап қайта қарастырудың жаңа мерзімі туындағанға дейін Эмитент облигациялар бойынша сыйақыны қайта қарастырылған соңғы сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептейді және төлейді.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің жоғарғы және төменгі шегі белгіленеді.

Айналымның басталу күніне деген сыйақы мөлшерлемесінің жоғарғы шегінің мәні мынаны құрастырады:

[2004 жылдың қыркүйегіндегі жылдық көрінісінде берілген (соңғы 12 айдағы) инфляция деңгейі] минус [100] плюс [бекітілген маржа] плюс 4,5 (төрт бүтін оннан бес).

Айналымның басталу күніне деген сыйақы мөлшерлемесінің төменгі шегінің мәні мынаны құрастырады:

[2004 жылдың қыркүйегіндегі жылдық көрінісінде берілген (соңғы 12 айдағы) инфляция деңгейі] минус [100] плюс [бекітілген маржа] минус 4,5 (төрт бүтін оннан бес).

Мысал.

2005 жылдың наурызында инфляция деңгейі мәнімен салыстырғанда 2004 жылдың қыркүйегінде инфляция деңгейі 4,5 пайыздан астамға өскен (төмендеген) жағдайда, 2005 жылдың 01 сәуірінен бастап әрекет еткен сыйақы мөлшерлемесінен 4,5 пайыз жоғары (төмен) сыйақы мөлшерлемесі белгіленеді.

2005 жылдың 01 қазанына бастап сыйақы мөлшерлемесі келесі формула бойынша белгіленеді:

[2005жылдың қыркүйегінен берілген (соңғы 12 айдағы) инфляция деңгейі] минус [100] плюс [бекітілген маржа].

Бұдан әрі жоғарғы және төменгі шек мәні әрбір күнтізбек жылының 01 қазанынан қайта қарастырылады.

Сыйақы мөлшерлемесін қайта қарастыру тәртібі жоғарыда келтірілгенге ұқсас.

Сыйақы есептеліне басталатын күн – 01 қазан 2004 жыл.

Сыйақы төленілетін күндер:

01 сәуір 2005 жыл, 01 қазан 2005 жыл,  
01 сәуір 2006 жыл, 01 қазан 2006 жыл,  
01 сәуір 2007 жыл, 01 қазан 2007 жыл,  
01 сәуір 2008 жыл, 01 қазан 2008 жыл,  
01 сәуір 2009 жыл, 01 қазан 2009 жыл  
01 сәуір 2010 жыл, 01 қазан 2010 жыл  
01 сәуір 2011 жыл, 01 қазан 2011 жыл

Айналымның бүкіл кезеңі бойы сыйақы есептелінеді, және өтеу күнінен бұрынғы күні сыйақы есептеу аяқталады.

Облигациялар бойынша сыйақы алуға құқықты облигация ұстаушыларының реестрін бекіту мерзімі – сыйақыны төлеу күнінен 1 (бір) күнтізбек күні бұрын.

Облигациялар бойынша сыйақы сомасын есептеудің уақытша базасы – ұзақтығы 30 (отыз) күн есептік айы және ұзақтығы 360 (үш жүз алпыз) күн есептік жылы.

2011 жылдың 01 қазанында төлем облигациялар өтеуімен қатар жүреді.

Облигация ұстаушыларының реестрінің деректеріне сәйкес облигация ұстаушыларының банктік шоттарына ақша аудару арқылы Эмитент облигациялар бойынша сыйақы төлейді және негізгі қарызды өтейді.

5) облигациялардың айналымы мен өтелімі туралы деректер:

**Облигациялардың айналымы басталатын күн – 01 қазан 2004 жыл.**

**Облигацияларды өтеу күні – 01 қазан 2011 жыл.**

Айналымның мерзімі – облигациялар айнала басталған күннен бастап 7 (жеті) жыл.

б) Облигацияларды толығымен өтеу номиналды құны бойынша облигациялар бойынша соңғы сыйақы төлеумен қатар жүргізіледі. Облигацияларды өтеу күні болып облигациялар бойынша негізгі қарызды өтеу үшін Эмитент жүргізген соңғы төлем күні саналады.

Облигацияларды толығымен және жарым-жартылай мерзімінен бұрын өтеу облигацияларды толығымен және жарым-жартылай мерзімінен бұрын өтеу күніне дейінгі 1 (бірінші) күнтізбек күніндегі жағдайы бойынша облигация ұстаушыларының реестрінде тіркеушімен тіркелген облигация ұстаушыларының шоттарына ақша аудару арқылы жүргізіледі.

Егер сыйақы төлеу немесе облигацияларды өтеу күні демалыс немесе мейрам күніне түсетін болса, төлеу демалыс немесе мейрам күнінен кейін келетін бірінші жұмыс күні жүргізіледі. Облигация ұстаушылары осындай кідіріс үшін сыйақы немесе өзге де компенсация есептеуді талап етуге құқысыз.

Эмитент барлық төлемдерді – сыйақыны төлеу мен облигацияларды өтеуді қолма-қол ақшасыз тәртіппен жүргізеді.

Міндеттемелерді орындайтын орын: 480091, Алматы қ., Панфилов к-сі, үй 98,

7) әрбір облигацияның өз ұстаушысына беретін құқықтары:

а) номиналды құнды алу құқығы;

б) сыйақы алу құқығы;

в) Қазақстан Республикасының заңнамасы қарастыратын тәртіппен өзінің талаптарын қанағаттандыру құқығы;

г) облигацияларды еркін сату және өзге де тәсілмен шеттету құқығы;

д) облигацияларға деген меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар.

8) Облигациялар бойынша сыйақыны және/немесе негізгі қарызды төлеу бойынша міндеттемесінің мерзімін Эмитент өткізіп алған жағдайда, мерзімі өтіп кеткен күннен кейін келетін күннен бастап, облигация ұстаушыларының пайдасына әрбір күн үшін мерзімі өтіп кеткен соманың 0,1 пайызы мөлшерінде айыппұл есептелінеді.

Эмитент 30 (отыз) күнтізбек күнінің ішінде облигациялар бойынша сыйақыны және/немесе негізгі қарызды төлеу бойынша өз міндеттемесін тиісті түрде орындауы керек. Егер осы мерзімнің ішінде Эмитент өз міндеттемелерін орындамайтын болса, онда облигация ұстаушыларының мүддесі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес облигация ұстаушыларының Өкілінің қатысуымен

қорғалады.

Облигация ұстаушыларының Өкілі құқықты:

- а) кепілге берілген мүліктің қалпында сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті шаралардың қолдануын Эмитенттен талап етуге, соның ішінде үшінші тұлғалар тарапынан болатын талаптардан қорғау үшін;
- б) кепілге берілген мүлікті жоғалтып алу қаупі туындағаны туралы, кепілге берілген мүліктің құрамында болған өзгерістер туралы, кепілге берілген мүліктің құрамын үшінші тұлғалардың бұзуы және осы мүлікке деген үшінші тұлғалардың талаптары туралы бірден Өкілді жазбаша хабардар етуді Эмитенттен талап етуге;
- в) Облигациялар шығарылымының Проспектісін ұстануға мүмкіншілік жоқ екендігі туралы бірден Өкілді жазбаша хабардар етуді Эмитенттен талап етуге;
- г) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы өзінің міндеттемелеріне қатысты ақпаратқа қол жеткізуге және аталған міндеттемелердің орындалуының қамтамасыз етілуін;
- д) осы Проспект белгілеген міндеттерін орындаумен байланысты мемлекеттік органдар мен соттарда облигация ұстаушыларының мүдделерін өз құзырлығының шеңберінде қорғауға.

Облигация ұстаушыларының құқықтары мен мүдделерін қорғау мақсатымен Өкіл келесілерге міндетті:

- а) облигация ұстаушыларының құқықтары мен мүдделерінің бұзылуына әкеліп соқтыруы мүмкін жағдайларды анықтауға, және көрсетілген жағдайлар туралы оларды үш күнтізбек күнінің ішінде хабардар етуге;
- б) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындауының қамсыздығы болып табылатын мүлікке деген кепіл құқығын ресімдеу және тіркеумен байланысты құқық қатынастарында облигация ұстаушыларының мүдделерін қорғауға;
- в) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындауының қамсыздығы болып табылатын мүліктің қалпына Қазақстан Республикасының заңнамалық кесімдері белгілеген тәртіппен бақылау жүргізуге;
- г) дер кезінде облигациялар бойынша сыйақы төленуіне бақылау жүргізуге;
- д) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындауының қамсыздығы болып табылатын мүліктің қалпы туралы өкілетті орган мен облигация ұстаушыларға хабарлауға;
- е) Эмитентпен жасалған шарт бұзылған күннен бастап үш күннің ішінде өзінің өкіл ретіндегі өкілеттіктерінің тоқтатылуы туралы өкілетті орган мен облигация ұстаушыларға хабарлауға;
- ж) өкілетті орган мен облигация ұстаушыларының сұрауы бойынша өзінің Өкіл ретіндегі әрекетіне қатысты ақпарат пен құжаттарды өкілетті орган мен облигация ұстаушыларына беруге;
- з) қызметтік, коммерциялық және заң қорғайтын басқа да құпияны құрайтын деректерді таратпауға;
- и) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындамауы жағдайында Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепілге берілген мүлікті өткізуге.

Осы Проспектінің 27 тармағының 4) тармақшасына сәйкес қайта қарастырылған бекітілген маржа мөлшеріне келіспейтін облигация ұстаушылары өздеріне тиеселі облигацияларды мерзімінен бұрын өтеуге ұсынуға құқықты. Соның ішінде мерзімінен бұрын өтеуге деген өтініштерді Эмитент 2007 жылдың 01 наурызына дейін және 2010 жылдың 01 наурызына дейін қабылдайды, ал өтеу толық көлемде номиналды құн бойынша 2007 жылдың 01 сәуірінде және 2010 жылдың 01 сәуірінде сыйақы төлеумен қатар жүргізіледі.

### **31. Облигацияларды орналастыру тәсілі.**

1) облигацияларды орналастыру мерзімі мен тәртібі.

Орналастыру мерзімі – айналым мерзімінің ішінде.

Орналастыру тәртібі – ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықта.

2) облигацияларға ақша төлеу шарттары мен тәртібі – қолма-қол ақша емес формада теңгемен.

3) облигациялар бойынша қамсыздық.

Облигациялар Эминентке тиеселі жылжыйтын мүлік кепілімен қамтамасыз етілген – қарыз бойынша ипотека шарттарын сатып алу немесе цессия шартына қол арқылы серіктес банктерден сатып алынатын қарыз алушылардың несиелік міндеттемелері бойынша талап ету құқықтары, сондай-ақ



Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыруы үшін жарамды құнды қағаздары (бұдан әрі – құнды қағаздар).

Кепіл шартын Эмитент пен облигация ұстаушыларының мүддесін қорғайтын облигация ұстаушыларының Өкілі бекітеді. Облигация ұстаушылары өздерінің кепілзат ұстаушы ретіндегі құқықтарын Өкіл арқылы жүзеге асырады.

Облигация ұстаушыларының мүдделерін қорғайтын және Қазақстан Республикасының заңнамасына, Эмитентпен бекітілген қызмет көрсету шартына сәйкес, және осы шығару Шарттарына сәйкес өзінің өкілеттіктерін жүзеге асыратын Өкіл «Қазақстан Халық Банкі» АҚ болып табылады, оның орналасқан мекен-жайы: 480046, Алматы қ., Розыбакиев к-сі, 97; байланыс тел.: (3272) 59-03-03, 59-03-55.

Облигация ұстаушыларының Өкілі Эмитенттің, Аудитордың, тіркеушінің және облигацияларды дайындау, шығару, орналастыру және өтеу процесіне қатысатын басқа да тұлғалардың аффилирленген тұлғасы болып табылмайды. Өкіл өзінің міндеттерін облигация ұстаушыларының мүддесі үшін ғана орындайды.

Өкіл келесідей қызметтерді атқарады:

- 1) осы Проспект белгілеген міндеттемелерін Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдында орындауын бақылау;
- 2) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындауының қамсыздығы болып табылатын мүліктің қалпын бақылау;
- 3) Эмитенттің облигация ұстаушыларының алдындағы міндеттемелерін орындауының қамсыздығы болып табылатын мүлікке қатысты Эмитентпен кепіл шартын бекітеді;
- 4) облигация ұстаушыларының құқықтары мен мүдделерін қорғауға бағытталған шараларды қолданады;
- 5) осы тармақтың 1)-3) тармақшаларына сәйкес өзінің әрекеттері туралы және осындай әрекеттердің нәтижесі туралы облигация ұстаушыларына хабарлайды.

Эмитент деректердің дайындығы үшін жауап береді, соның ішінде өзгерістер толықтырмаларды енгізуді, және оларды кепіл құрамына кіргізуді де қосқанда.

Кепіл затын ауыстыру, шығару және толтыру бойынша операцияларды Эмитент келесі тәсілмен жүргізеді:

- а) талап ету құқығы бойынша – Кепіл реестріне сәйкесті жазбалар енгізу арқылы және оны «Алматы қ. Жылжымайтын мүлік орталығы» РМК-ға ұсыну;
- б) құнды қағаздар бойынша – «Құнды қағаздардың орталық депозитарийі» ЖАҚ-та немесе Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тәуелсіз тіркеушіде.

Эмитент кепілге берілген мүліктің құнын облигация айналымының бүкіл мерзімі бойы айналымдағы облигациялардың жалпы номиналды құнының 100 %-нан кем емес деңгейде ұстауға міндеттенеді, сол бойынша есептелген сыйақыны да ескере отырып.

Кепілдің құнын есептеу кезінде несие шарттары бойынша негізгі қарыздар, номиналды құн (купонды құнды қағаздар бойынша), немесе сатып алынған заттың құны (дисконтты құнды қағаздар бойынша) ескеріледі.

Кепілге берілген мүліктің құнын көрсетілген деңгейде ұстау үшін Эмитент оны серіктес банктерден сатылып алынатын ипотекалық куәліктермен және/немесе ипотекалық несиелер бойынша талап ету құқығымен, немесе құнды қағаздармен толтырып отырады.

Келесі жағдайлардың бірі туындаған кезде Эмитент кепілге берілген мүліктің құрамына кіретін мүліктік құқықтарды ауыстыруы тиіс:

- а) қарыз алушының несие шарты бойынша ақша міндеттемелерін орындамауы немесе тиісті түрде орындамауы;
- б) қарыз алушының несие шарты бойынша ақша міндеттемелерін мерзімінен бұрын орындауы;
- в) несие шарты бойынша ақша міндеттемелерінің қамсыздығы ретінде қызмет атқаратын ипотека затын жоғалту;
- г) несие немесе ипотека шарттарын жарамсыз деп тану туралы, немесе оларды бұзу туралы сот шешімінің заңды күшіне енуі.

Облигациялардың қамсыздығы ретінде қызмет атқаратын кепілге берілген мүліктің қалпына бақылау жүргізу мақсатымен Эмитент «ALMIR CONSULTING» ЖШС аудиторлық компаниясымен (бұдан әрі - Аудитор) кепіл қалпын іріктеп тексеру арқылы кепілге берілген заттың қалпына Аудитордың

бақылау жүргізетінін қарастыратын келісімді бекітеді Эмитент Аудиторды Қазақстан Республикасының 2002 жылдың 16 мамырындағы № 321-II «Мемлекеттік сатып алу туралы» Заңына сәйкес таңдайды.

«ALMIR CONSULTING» ЖШС мына мекен-жайда орналасқан: 480099, Алматы қ., «Самал-2» мкр., 81-7, байланыс телефондары: (3272) 54-14-15, Аудиторлық әрекетпен шұғылдануға деген ҚР Қаржы министрлігінің 27 қараша 1999 жылғы № 0000014 мемлекеттік лицензиясына және банк әрекетінің аудитін жүргізуге деген ҚР Ұлттық Банкінің 6 қазан 1999 жылғы № 15 лицензиясына ие.

Аудитор әрбір 6 (алты) айда Эмитент ұсынатын Кепіл реестрінен несиелер санының 2 (пайызын), бірақ 20 (жиырмадан) кем емес несиелер санын тексеру бойынша процедуралар жүргізеді. Тексерілетін несиелерін Аудитор өзінің қалауы бойынша іріктеп алады.

Аудитор кепілге берілген несиелердің сапасы мен қалпының ірікті бақылауын жүргізеді, сол үшін:

- а) таңдалған несиелер бойынша Эмитенттен несиелерін алады;
- б) Кепіл реестріндегі ақпаратты Эмитент жүргізетін бастапқы құжатпен салыстыра тексереді;
- в) кепілді ресімдеуге қатысты құжаттаманы зерттейді;
- г) несиелер бағалау және оны қабыл алу процедурасының нақты жүргізілгендігін анықтау үшін құжаттаманы зерттейді;
- д) несиелердің Ұлттық Банк талаптарына сәйкес классификацияланатынына көз жеткізу үшін таңдалған несиелер бойынша жүргізілген төлемдерді тексереді.

Аудитор талап ету құқығы кепіл заты болып табылатын несиелерінің тізімі бойынша арифметикалық калькуляцияның дәлдігі мен дұрыстығын тексереді. Кепілді тексерумен байланысты барлық процедураларды Аудитор 20 (жиырма) күнтізбек күнінің ішінде аяқтайды және Өкіл мен Эмитентке есеп ұсынады.

Эмитент Аудиторды бақылау жүргізу үшін қажет барлық құжаттармен қамтамасыз етуі тиіс.

Аудитор жүргізетін процедуралар халықаралық аудит стандарттарына сәйкес аудит болып табылмайды. Аудитор жүргізетін бақылау облигация ұстаушыларының Өкілін кепілге берілген мүліктің қалпы туралы хабардар етуге ғана арналған.

Кепіл заңнамамен белгіленген тәртіппен міндетті мемлекеттік тіркеуге жатады. Кепіл құқығы оның мемлекеттік тіркеуі сәтінен бастап туындайды. Кепілдің тоқтатылуы да тіркеуді талап етеді. Кепілді мемлекеттік тіркеуіне жұмсалған шығындар Эмитентке жүктеледі.

Кепілге берілген мүлік Эмитенттің облигацияларды өтеуі бойынша міндеттемелерін орындауын және, Эмитент дефолты жағдайында, кепілге берілген мүлікті өндіріу және өткізумен байланысты облигация ұстаушыларының Өкілінің қажетті шығындарының өтелуін қамтамасыз етеді.

4) облигациялар бойынша құқықтарды есепке алу тәртібі.

Облигация ұстаушыларының реестрін тіркеуші «Қор Орталығы» ЖАҚ қалыптастырады, жүргізеді және сақтайды, оның орналасқан мекен-жайы: 480091, Алматы қ., Мәуленов к-сі, 92, тел.: 67-63-44, 67-63-45.

Тіркеуші құнды қағаз ұстаушыларының реестрін жүргізу бойынша әрекет ету құқығына берілген Қазақстан Республикасының құнды қағаздар жөніндегі Ұлттық комиссиясы берген 12 желтоқсан 1996 жылғы № 20050002 лицензиясының, және Эмитентпен бекітілген Шарттың негізінде әрекет етеді.

5) облигацияларды орналастыруға қатысатын ұйымдар туралы деректер.

Облигациялар бірінші рет құнды қағаздар жөніндегі Қазақстан Республикасының Ұлттық комиссиясының 7 қараша 2000 жылғы №0409200011 лицензиясына ие «Қазақстан Қор Биржасы» АҚ-та (бұдан әрі - ҚКБ) сауда-саттық жүргізу арқылы орналастырылады.

Бұдан басқа, облигацияларды ұйымдастырылмаған нарықта «тұрақты міндеттемелер» (firm commitment) тәсілімен де, сондай-ақ жазылу бойынша да орналастыруға болады.

### **32. Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаларды пайдалану.**

Алынған қаражаттарға әрі қарай да ипотекалық несиелерді сатып алу жоспарланып отыр.

## **Бөлім 7. Қосымша ақпарат.**

### **33. Облигациялар айналымындағы шектеуліктер.**

Облигациялар айналымында және болжамды облигация ұстаушыларына қатысты шектеуліктер қарастырылмаған.

**34. Облигациялар шығарылымына кеткен шығындардың сомасы және бұл шығындардың қалайша төленетіндігі туралы деректер.**

Облигациялар шығарылымының жалпы өзіндік құны – шығарылым сомасының [жылдық көріністе берілетін инфляция индексі + 1,8] жылдық пайызынан артық емес.

Облигацияларды шығару мен орналастыру бойынша жұмсалатын Эмитенттің шығындарына кіретіндер: облигациялар бойынша сыйақы төлеу, облигация ұстаушыларының Өкілінің, Аудитордың, тәуелсіз тіркеушінің; андеррайтердің, маркет-мейкердің қызметіне ақы төлеу; кепілді «Алматы қ. Жылжымайтын мүлік орталығы» РМҚ-да, «Құнды қағаздардың орталық депозитарийі» ЖАҚ-та немесе тәуелсіз тіркеушіде тіркеу құны; листинг алымдарын төлеу, жарнамалық шығындар.

Шығындар қолма-қол ақшасыз тәртіппен төленеді.

**35. Инвесторлар эмитенттің жарғысының көшірмесімен және облигациялар шығарылымының проспектісімен таныса алатын жерлер туралы ақпарат.**

480091, Алматы қ., Панфилов к-сі, 98, «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ,  
тел.704979, факс 720-671.

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ  
Басқармасының Төрайымы

М.О. Сағындықова

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ  
Бас бухгалтері

Р.К. Абсаттарова