

Раздел 1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

В отчетном периоде ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) осуществила мероприятия по началу процесса рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в 13 регионах Казахстана. При этом, начиная со второго квартала 2002 года Компания применяет новую методику установления котировочных ставок, по которым приобретаются права требования по кредитам, основанную на использовании индекса инфляции (индекса потребительских цен) в качестве базы для расчетов.

Впервые в СНГ Компания успешно разместила первый выпуск ипотечных облигаций, обеспеченных пулом прав требования по ипотечным жилищным кредитам. Решением Биржевого Совета Казахстанской Фондовой Биржи облигации включены в листинг «А». При общем зарегистрированном объеме эмиссии в 1,5 млрд. тенге в ноябре и декабре 2002 года объем размещения облигаций составил 500 млн. тенге в номинальном выражении. Облигации были размещены с использования механизма андеррайтинга, т.е. метода «твердых обязательств».

В целом, в 2002 году отмечается значительный рост объемов ипотечного кредитования в Республике Казахстан. Следует отметить, что хорошую конкуренцию банкам второго уровня составили организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций.

Раздел 2. ИЗМЕНЕНИЯ В СТРУКТУРЕ УПРАВЛЕНИЯ И АКЦИОНЕРОВ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ, ЕЕ УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ (СОСТАВЕ) ДРУГИХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

1. В отчетном году в составе наблюдательного и контрольного органов изменений не было. Из состава исполнительного органа (Правления) Компании был выведен Мекишев А.А. – Директор Департамента банковского и страхового надзора Национального Банка Республики Казахстан, и введена Раева Р.Е. – заместитель Директора Департамента банковского и страхового надзора Национального Банка Республики Казахстан.

Высший орган управления Компании – Общее собрание акционеров. Поскольку акционер единственный (Национальный Банк Республики Казахстан), решения по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются должностным лицом Акционера – заместителем Председателя Национального Банка Республики Казахстан Абдулиной Н.К..

Уставом Компании не предусмотрено образование Совета Директоров. Вопросы, отнесенные законодательством Республики Казахстан к исключительной компетенции Совета Директоров, уставом Компании отнесены к исключительной компетенции Акционера.

Правление является коллегиальным исполнительным органом Компании, состоит из 5 членов:

- 1) Сагиндыкова М.О. – Председатель Правления;
- 2) Абдулина Н.К. – член Правления, заместитель Председателя Национального Банка Республики Казахстан;
- 3) Айманбетова Г.З. - член Правления, заместитель Председателя Национального Банка Республики Казахстан;
- 4) Байсынов М.Б. – член Правления, заместитель Директора Юридического Департамента Национального Банка Республики Казахстан;
- 5) Раева Р.Е. – член Правления, заместитель Директора Департамента финансового надзора Национального Банка Республики Казахстан.

Контрольный орган - Ревизионная Комиссия.

Избирается сроком на 2 года, включает в себя представителей Национального Банка Республики Казахстан в составе 3 членов:

- 1) Елеукенов Д. – Председатель Ревизионной комиссии, заместитель Начальника Управления Департамента бухгалтерского учета Национального Банка Республики Казахстан;
- 2) Еременко И. - член Ревизионной комиссии, главный экономист Управления планирования и контроля бюджета Национального Банка Республики Казахстан
- 3) Абдрахманова М. – член Ревизионной комиссии, ведущий экономист Департамента финансового надзора Национального Банка Республики Казахстан.

2. В отчетном году уставный капитал Компании был увеличен на 500 млн. тенге за счет выпуска второй эмиссии акций, и составил 1,5 млрд. тенге. При этом единственным акционером остался Национальный Банк Республики Казахстан.

3. Компания не владеет долями в юридических лицах и не совершала в отчетном году каких-либо сделок по приобретению или продаже акций других юридических лиц.

4. Компания не участвует в ассоциациях, промышленных, финансовых группах, холдингах, концернах, консорциумах.

5. Аффилированным лицом Компании является Национальный Банк Республики Казахстан, владеющий 100 процентами акций Компании. Сфера деятельности – Центральный Банк Республики Казахстан.

Раздел 3. ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Инвестиции и портфель ценных бумаг.

(на отчетную дату, в тыс. тенге)

Вид инвестиций	Начальное		Конечное	
	сальдо	Дебет	Кредит	сальдо
Долгосрочные инвестиции в капитал других юридических лиц	0	0	0	0
Портфель ценных бумаг, предназначенных для продажи, всего	941 210	1 122 015	1 107 883	955 342
в том числе:				
государственные ценные бумаги	941 210	1 122 015	1 107 883	955 342
негосударственные ценные бумаги	0	0	0	0
Прочие инвестиции*	0	0	0	0
Всего инвестиции	941 210	1 122 015	1 107 883	955 342

2. Кредитный портфель.

Валютная и временная структуры кредитного портфеля

(на отчетную дату, в тыс. тенге)

Валюта кредита	До	От 1 до	От 3 до	От 6 мес.	Свыше	Всего
	1 мес.	3 мес.	6 мес.	до 1 года	1 года	
тенге	0	0	0	0	1 015 569	1 015 569
доллар США	0	0	0	0	0	0
евро	0	0	0	0	0	0
прочие валюты	0	0	0	0	0	0
Всего	0	0	0	0	1 015 569	1 015 569

Качество кредитного портфеля по классификации Национального Банка Республики Казахстан

(в тыс. тенге, если не указано иное)

Тип кредита	Предыдущий год				Отчетный год			
	кредит	%	проvisions	%	кредит	%	проvisions	%
Стандартный	60 293	0	0	0	1 015 569	0	0	0
Субстандартный	0	0	0	0	0	0	0	0
Неудовлетворительный	0	0	0	0	0	0	0	0
Сомнительный с повышенным риском	0	0	0	0	0	0	0	0
Безнадежный	0	0	0	0	0	0	0	0
Всего	60 293	0	0	0	1 015 569	0	0	0

Дебетовые и кредитовые обороты по выданным ссудам отдельно по видам валют с указанием средней процентной ставки.

(на отчетную дату, в тыс. тенге)

Валюта кредита	Средняя ставка, %	Начальное		Дебет	Кредит	Конечное	
		сальдо	сальдо				
тенге	14,2	60 293	1 185 295	130 019	1 115 569		
доллар США	0	0	0	0	0		
евро	0	0	0	0	0		
прочие валюты	0	0	0	0	0		
Всего	14,2	60 293	1 185 295	130 019	1 115 569		

3. Межбанковские займы.

(на отчетную дату, в тыс. тенге)

Статьи активов (А) или обязательств (О)	Предыдущий год		Отчетный год	
	сумма	% от А или О	сумма	% от А или О
Ссуды и средства банкам	0	0	100 000	5
в тенге	0	0	100 000	5
в валюте	0	0	0	0
Кредиты и средства от банков	0	0	0	0
в тенге	0	0	0	0
в валюте	0	0	0	0

Компания не осуществляет активную деятельность на межбанковском кредитном рынке. Займы на общую сумму 100 млн. тенге были предоставлены банкам-партнерам сроком на два месяца в качестве предоплаты за уступку прав требования по ипотечным кредитам.

4. Анализ финансовых результатов. Информация по данному вопросу должна быть представлена по следующей форме:

(на отчетную дату, в тыс. тенге)

Объем оказанных услуг	Предыдущий год (дата)	Отчетный год (дата)	Увелич. / уменьш., %
Кредитование, всего	60 293	1 115 569	1 750
в том числе:			
Банкам	0	100 000	100
юридическим лицам (кроме банков)	0	0	0
физическим лицам (населению)	60 293	1 015 569	1 584
Прочие услуги	0	0	0

Коэффициенты, характеризующие деятельность Компании:

ROE (отношение чистого дохода к собственному капиталу) – 4,1 %;

ROA (отношение чистого дохода к активам) – 3,1 %.

5. Норматив Национального Банка Республики Казахстан к размеру минимального уставного капитала (40 млн. тенге) исполняется с момента создания Компании и по состоянию на отчетную дату.
6. Иная существенная информация, касающаяся деятельности эмитента за отчетный период.
 - В отчетном году были приобретены основные средства на сумму 4 835 тыс. тенге, а также нематериальные активы на сумму 1 057 тыс. тенге;
 - В отчетном году Компания начала рефинансирования ипотечные кредиты, предоставленные физическим лицам на ремонт жилой недвижимости;
 - В отчетном году Компания рефинансировала ипотечные кредиты, предоставленные 719 заемщикам, что в 9,8 раза превышает аналогичный показатель за 2001 год;
 - На Компанию налагались административные санкции, а также не подавались судебные иски, в том числе на должностных лиц Компании;
 - Планируется, что в 2003 году Компания продолжит размещение ипотечных облигаций первой эмиссии. В результате доразмещения и соответствующего увеличения объема облигаций, находящихся в обращении, предполагается рост ликвидности облигаций на вторичном рынке и рост курса.
Кроме того, привлечение дополнительного объема инвестиций позволит увеличить объемы рефинансирования ипотечных кредитов и распространить деятельность Компании на всю территорию Республики Казахстан.

Председатель Правления

Сагиндыкова М.О.

Главный бухгалтер

Абсаттарова Р.К.

М.П.

Согласовано:

Закрытое акционерное общество
"Казахстанская фондовая биржа"

Закрытое акционерное общество
«Казахстанская Ипотечная Компания»

_____ Джолдасбеков А.М.

_____ Сагиндыкова М.О.