



Р. Делоне. Эйфелева башня. 1909г.

Отчет о деятельности
АО «Ипотечная
организация
«БТА Ипотека»
в 2007 году

Оглавление

Обращение Президента

АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» 3

Стратегия Компании 4

История создания и развития Компании 5

БТА Ипотека сегодня 6

События 2007 года 8

Обзор рынка 10

Описание продуктов 12

Текущий ссудный портфель 20

Выдача ипотечных кредитов 23

Доверительное управление 29

Региональное развитие 32

Управление рисками 35

Органы управления Компании 39

Финансовое состояние

и результаты деятельности 43

Консолидированная финансовая

отчетность за 2007 год 51

Обращение Президента АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»



Уважаемые акционеры!

Прошедший год стал для АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» как годом побед и успехов, так и годом серьезных испытаний.

В прошедшем году Компания выдала более 12 тыс. кредитов на общую сумму 54 млрд. тенге. Балансовые активы Компании превысили 73 млрд. тенге. Прибыль за отчетный год, несмотря на сложившуюся во втором полугодии неблагоприятную конъюнктуру рынков, превысила показатель 2006 года почти в два раза и составила 2 305 млн. тенге. К числу побед я отношу и первую в Казахстане секьюритизацию ипотечных активов, которую осуществила наша Компания. Это была одна из стратегических целей, к которой мы двигались довольно длительное время и для достижения которой приложили немало усилий. В марте прошлого года эта сделка была завершена. SPV выпустил международные RMBS (ценные бумаги, обеспеченные ипотекой), которые были успешно размещены среди инвесторов из Европы и Юго-Восточной Азии.

Эта сделка проложила дорогу Казахстану на международный рынок RMBS. В этом нашла отражение реализация миссии Компании как пионера казахстанского ипотечного рынка.

Более того, эта сделка нашла признание в мировых финансовых кругах и была отмечена наградами IFR и ISR как сделка года в Европе.

В прошедшем году Компания начала работу по второй сделке секьюритизации, которая тоже будет в своем роде знаковой, поскольку предусматривает секьюритизацию как валютных, так и тенговых ипотечных активов.

Под испытаниями я подразумеваю финансовый кризис на международном рынке, который привел к периоду затишья на отечественном рынке недвижимости и ипотеки. Это негативно отразилось на объемах выдач кредитов, что наглядно представлено в данном отчете, а также затруднило привлечение относительно дешевого финансирования.

Однако своевременно предпринятые шаги по секьюритизации ипотечного портфеля позволяют с оптимизмом смотреть в будущее даже в этих непростых условиях.

Компания и дальше будет прикладывать все усилия для успешного ведения бизнеса и увеличения благосостояния своих акционеров, не забывая при этом о социальной ответственности и той роли, которую она играет в развитии общества.

Президент АО «Ипотечная организация
«БТА Ипотека»
Кусаинов Сагындык Аманкельдыевич.



Ж.Брак. Дома в Эстаке 1908г.

Стратегия Компании

- ◆ Обеспечение жильем широких слоев населения.
- ◆ Сохранение высоких темпов развития.
- ◆ Увеличение рыночной стоимости Компании.
- ◆ Повышение доходности на вложенный капитал за счет усовершенствования существующих методик анализа кредитоспособности заемщиков, разработки новых методик и технологий управления кредитным портфелем.
- ◆ Создание системы управления, позволяющей сохранять позиции Компании в пределах первой тройки первичных originаторов.
- ◆ Обслуживание клиентов на уровне мировых стандартов.

История создания и развития Компании

Компания была зарегистрирована в органах юстиции 20 ноября 2000 года в виде Открытого акционерного общества с уставным капиталом в 40 млн. тенге.

Единственным учредителем ОАО «БТА Ипотека» стала инвестиционная компания «ТуранАлемСекьюритис» - дочерняя компания АО «БанкТуранАлем».

25 июня 2001 года была получена лицензия Национального Банка Республики Казахстан на проведение заемных операций, а 20 декабря того же года Компания получила лицензию, в которой разрешение на проведение заемных операций было дополнено разрешением на трастовые и факторинговые операции.

В 2002 году Компанией была создана 100% дочерняя компания ТОО «Дом Сервис», целью которой стала реализация ряда проектов, связанных со строительством и расширением спектра кредитования. 2003 год ТОО «Дом Сервис» закончило с небольшой прибылью и в 2004 году приступило к реализации ряда крупных проектов. В связи с переходом в 2003 году на международные стандарты финансовой отчетности (консолидированной), а также учитывая относительно рискованную деятельность ТОО «Дом Сервис», было принято решение о продаже 100% доли Товарищества менеджменту ТОО «Дом Сервис».

С 2003 года началось географическое расширение Компании. В течение 2003 года Компанией были открыты представительства в 8 городах Казахстана: Астана, Атырау, Актау, Актобе, Уральск, Усть-Каменогорск, Шымкент и Семипалатинск, в 2004 году в 5 городах: Караганда, Костанай, Павлодар, Петропавловск и Тараз, а в 2005 году в г.Кокшетау, в феврале 2007 года в г. Кызылорда.

В июле 2004 года в число акционеров Компании вошло АО «БанкТуранАлем».

11 мая 2006 года Компания прошла перерегистрацию в органах юстиции в связи с изменением наименования на АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» (для приведения в соответствие с новым законодательством об акционерных обществах) и 12 октября 2006 года зарегистрировало дополнительную эмиссию 40 миллионов простых акций. Таким образом общее количество простых акций составило 55 млн. экземпляров.

В 2006 году оплаченный уставный капитал АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» увеличился до 3 млрд. тенге (более 23,6 млн. долларов США).

В июне 2007 года количество размещенных простых акций АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» было увеличено на 25 млн. экземпляров. Таким образом, к концу 2007 года размер оплаченного уставного капитала Компании составил 5,6 млрд. тенге.

БТА ИПОТЕКА – КРУПНЕЙШАЯ ЧАСТНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ В КАЗАХСТАНЕ

- ◆ 7 лет на рынке ипотечного кредитования
Кредитный рейтинг Standard & Poor's на уровне BB-/
Негативный/B
- ◆ Первая казахстанская частная ипотечная компания
- ◆ Первая компания в Казахстане, начавшая использовать ипотечное свидетельство как ценную бумагу
- ◆ Первая компания в Казахстане, снизившая размер первоначального взноса в сочетании с обязательным страхованием гражданско-правовой ответственности
- ◆ Первая компания в Казахстане, которая использовала понятие ипотечных пакетов и предложила клиентам целый спектр разных ипотечных продуктов
- ◆ Вторая частная компания, выпустившая ипотечные облигации, обеспеченные залогом прав требования по договорам ипотечного займа (включая залог ипотечных свидетельств)

БТА Ипотека сегодня:

- ◆ Динамично развивающаяся финансовая организация
- ◆ Гибкие условия кредитования, учитывающие потребности отдельных групп потребителей
- ◆ Следование Международным стандартам при проведении консультаций клиентов (European Agreement on a Voluntary Code of Conduct on Pre-Contractual Information for Home Loans)
- ◆ 15 представительств в городах Казахстана
- ◆ Активы – свыше 604,8 млн. долларов США, собственный капитал – свыше 81,57 млн. долларов США

Текущий ссудный портфель более 779,68 млн. долларов США, в том числе в управлении Компании – 196,72 млн. долларов США

Основным видом деятельности Компании является предоставление кредитов на следующие цели: приобретение, строительство и ремонт недвижимого имущества физическим и юридическим лицам. В настоящее время Компания имеет лицензию Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций №27 от 21 июня 2006 года на проведение следующих операций, предусмотренных банковским законодательством:

- ◆ Банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности;
В деятельности Компании выделено два основных направления:
- ◆ кредитование;
- ◆ доверительное управление ипотечными кредитами, находящимися на балансе третьих лиц.

Компания является партнёром АО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Компания наряду с рядом отечественных финансовых учреждений подписало Меморандум о сотрудничестве по реализации Государственной программы жилищного строительства с Правительством Республики Казахстан и на сегодняшний день является одним из активных участников по реализации этой программы.

АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» одним из первых начало успешное сотрудничество с Казахстанским Фондом Гарантирования Ипотечных Кредитов.

Компания имеет 15 представительств по Казахстану и ряд дополнительных офисов.



П. Пикассо. Хлеб и фрукты. 1908г.

События 2007 года

Февраль

7 февраля 2007 года Министерством юстиции Республики Казахстан было зарегистрировано региональное представительство Компании в г.Кызылорда.

23 февраля 2007 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций был зарегистрирован пятый выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы Общества, объем выпуска - 10 млрд. тенге.

Март

В рамках первой международной секьюритизации ипотечных активов были выпущены еврооблигации обеспеченные казахстанской ипотекой на общую сумму 141,4 млн. долл. США. Все ценные бумаги были успешно размещены на рынках Европы и Юго-Восточной Азии. Это первый и пока единственный в Казахстане выпуск международных RMBS (ценных бумаг обеспеченных жилищной ипотекой).

28 марта 2007 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций был зарегистрирован шестой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы Общества, объем выпуска - 3 млрд. тенге.

Май

28 мая 2007 года Годовым общим собранием акционеров было принято решение увеличить количество объявленных акций Компании на 25 млн. штук.

28 мая 2007 года Решением Годового общего собрания акционеров Общества от Юлдашев М.М. включен в состав Совета директоров вместо Солодченко Р.В.

Июнь

12 июня 2007 года было размещено 25 млн. простых акций Компании, увеличив тем самым оплаченный уставный капитал Компании на 2,5 млрд. тенге.

Июль

05 июля 2007 года Внеочередным Общим собранием акционеров было принято решение заключить сделку по секьюритизации ипотечных кредитов на общую сумму до 250 млн. долларов США.

Сентябрь

17 сентября 2007 года состоялось заседание внеочередного общего собрания акционеров Компании, на котором было принято решение о перераспределении средств фондов, сформированных за счет прибыли прошлых лет.

Компания выиграла конкурс среди годовых отчетов, проводившийся журналом «National Business».

Ноябрь

19 ноября 2007 года между Компанией и «Second Kazakh Securitisation Company BV» был заключен Договор купли-продажи ипотечных кредитов в рамках второй сделки секьюритизации ипотечных активов на общую сумму до 250 млн. долларов США.

Декабрь

11 декабря 2007 года рейтинговым агентством Standard & Poor's изменен прогноз по рейтингу Компании со «стабильного» на «негативный». Это связано с понижением рейтинга материнского банка, а также с опасениями рейтингового агентства о возможном ухудшении качества активов и ликвидности из-за сложной ситуации с кредитными ресурсами и ликвидностью на внутреннем рынке Казахстана. Таким образом, в настоящее время Компания имеет рейтинг «BB-/Негативный/B» по международной шкале, и kzBBB+ по казахстанской шкале.

19 декабря 2007 года был досрочно погашен займ ЕБРР на сумму 5 792 341,49 долл. США.

24 декабря 2007 года Решением Совета директоров был утвержден Проспект седьмого выпуска ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы в объеме 14 млрд. тенге.

Рынок ипотечного кредитования

В первой половине 2007 года рынок ипотеки продолжил свой бурный рост. По данным Национального Банка Республики Казахстан, в целом за 2007 год объем ипотечного кредитования населения банками вырос почти в 1,73 раза по сравнению с 2006 годом, и достиг 683,58 млрд. тенге. Причем этот рост практически был достигнут за первое полугодие. Пиковым по объему выдачи был май, в котором по республике было выдано ипотечных кредитов почти на 64 млрд. тенге.

Второе полугодие ознаменовано дефицитом ликвидности на финансовом рынке как следствие разразившегося в США ипотечного кризиса и, последовавшим за ним, мировым финансовым кризисом. Это привело к резкому оттоку капитала с ипотечного рынка и росту ставок финансирования.

Участники ипотечного рынка были вынуждены резко сократить объемы выдач, а в ряде случаев вообще приостановить ипотечное кредитование. Ставка вознаграждения по ипотечному кредитованию, снизившаяся к тому времени до 10-14% вновь выросла до 16-20%.

В настоящее время, несмотря на кризисные явления, цены на недвижимость снижаются плавно. На вторичном рынке даже отмечается оживление в сегменте наиболее дешевых квартир. Снижению цен препятствует все еще не удовлетворенный спрос на жилье. К тому же строящееся жилье в абсолютном большинстве относится к бизнес-классу или элитному жилью, которое может позволить себе ограниченный сегмент. Таким образом, можно предполагать, что спрос на рынке жилья будет оставаться выше уровня, обеспечиваемого естественной мобильностью населения.

В долгосрочном плане рынок недвижимости, а следовательно и ипотеки, все еще имеет значительные перспективы к росту. В первую очередь в сегменте жилья эконом-класса как наиболее дефицитном.

Основные участники

Основными участниками ипотечного рынка являются банки и ипотечные организации. Ипотечные

кредиты в своем продуктовом ряду имеют почти все коммерческие банки Казахстана. На рынке ипотечного кредитования работают также 11 ипотечных организаций, в том числе АО «Астана-Финанс», АО «Казахстанская Ипотечная Компания» и АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека».

На этапе становления ипотечного рынка большую роль сыграло АО «Казахстанская Ипотечная Компания», созданная в декабре 2000 года по решению Национального Банка со 100% государственным участием. Целью его создания было повышение заинтересованности банков в наращивании финансирования жилищного строительства, повышение ликвидности рынка путем опосредованного привлечения ресурсов в жилищное строительство.

АО «Казахстанская Ипотечная Компания» не является оригинатором займов, а выполняет свою задачу посредством рефинансирования ипотечных портфелей коммерческих банков, путем приобретения прав требования на эти кредиты. АО «Казахстанская Ипотечная Компания» имеет ряд требований, при соответствии которым права требования по ипотечным кредитам будут приобретены.

Существование АО «Казахстанская Ипотечная Компания» создает дополнительную ликвидность на ипотечном рынке.

Доля рынка Компании

Рынок ипотечных кредитов является относительно молодым на кредитном рынке Казахстана. Так, если на начало 2003 г. объем ипотечных кредитов составлял порядка 8 млрд. тенге, то к началу 2004 г. он превысил 29 млрд. тенге, в начале 2005 г. - свыше 99 млрд. тенге, на 1 января 2006 года достиг 220,5 млрд. тенге. В 2006 году объем национального портфеля ипотечных кредитов составил более 396,1 млрд. тенге, в 2007 году увеличился до 683,58 млрд. тенге. В 2007 году несмотря на прирост объема ссудного портфеля Компании на 16,3 млрд. тенге (с 77,5 млрд. тенге до 93,8 млрд. тенге). На конец декабря 2007 года доля Компании составила 14%. Динамика изменения доли рынка Компании в прошедшем году представлена на рисунке 1.

На конец года Компания занимала второе место среди ипотечных организаций по объему ссудного портфеля после АО «Казахстанская Ипотечная Компания». Доля Компании в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций составила 39,2%.

В географическом плане, потенциальный целевой рынок Компании охватывает всю территорию Казахстана. Доля Компании на рынке по регионам по состоянию на 1 января 2008 года представлена диаграммой на рисунке 2.

Наибольшую долю рынка Компания имеет в Мангыстауской (27,9%), Западно-Казахстанской (21,4%) и Северо-Казахстанской (18,8%) областях и г. Алматы. Наименьшую – в Костанайской (6,9%), Алматинской (4,5%) и Кызылординской (2%) областях.

Рис. 1: Доля Компании на национальном рынке

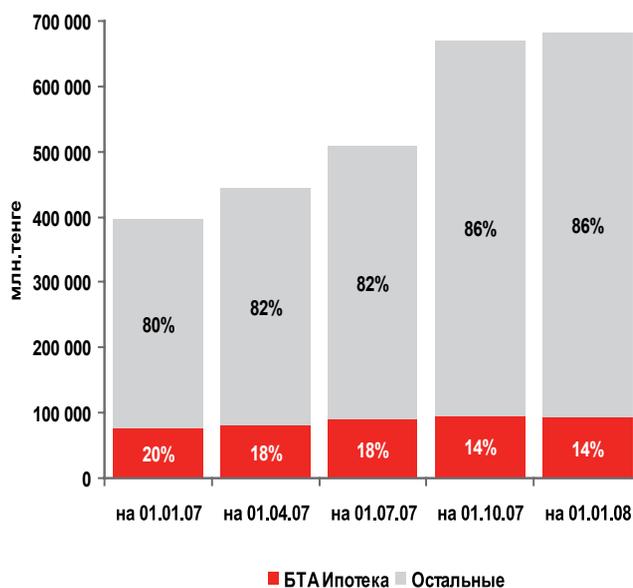
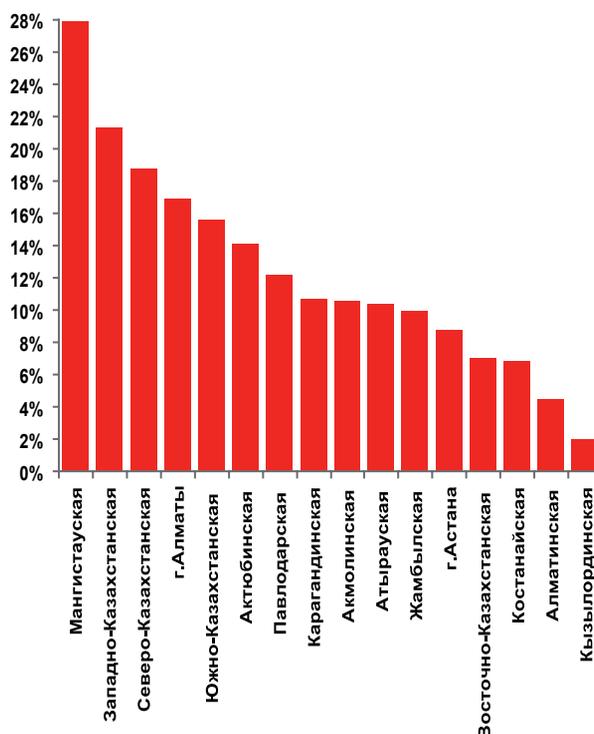


Рис. 2: Доля Компании на национальном рынке по регионам



Ипотечное кредитование расширяет возможности населения приобретения недвижимости. В связи с растущими ценами на недвижимость практически во всех регионах Казахстана для многих единственным решением жилищной проблемы является ипотечный кредит.

АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» предлагает клиентам современные продукты и технологии обслуживания. Постоянное развитие продуктового ряда, его адаптация к потребностям отдельных клиентских групп, стандартизация продуктов и услуг находятся в центре внимания руководства и специалистов Компании.

Основным видом деятельности Компании является предоставление кредитов на цели приобретения, строительства и ремонта недвижимого имущества физическим и юридическим лицам.

В целом для поддержания своей конкурентоспособности на необходимом уровне маркетинговая стратегия Компании предполагает создание широкого спектра ипотечных продуктов, удовлетворяющих потребности различных категорий клиентов. **Потребители продуктов могут быть классифицированы по следующим признакам:**

- ◆ **по юридическому статусу:** физическое лицо или юридическое лицо;
- ◆ **по целевому назначению кредита:** приобретение, ремонт или строительство недвижимости;
- ◆ **по сектору:** коммерческая или жилая недвижимость;
- ◆ **по статусу занятости:** наемный работник, предприниматель с образованием юридического лица, государственный служащий, предприниматель без образования юридического лица и т.д.;
- ◆ **по источнику погашения займа:** заработная плата, доходы от предпринимательской деятельности, софинансирование со стороны членов семьи и т.п.

Сегментация потребителей по этим и другим признакам позволяет определить специфические по-

требности выделенной категории клиентов, оценить вероятные риски, связанные с кредитованием именно этой категории клиентов и предложить продукт разумным образом сочетающий в себе потребности клиентов и минимизацию кредитных рисков. Важнейшим элементом продуктовой стратегии Компании является оказание сопутствующего сервиса, позволяющего, с одной стороны, минимизировать процедурные риски Компании в процессе кредитования, а с другой стороны, обеспечивать клиентам максимальный комфорт и экономию времени. Так, например, Компанией заключены агентские соглашения со страховыми и риэлтерскими компаниями, оценщиками, агентами-оформителями, налажены взаимоотношения с нотариусами, с Уполномоченным государственным органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в регионах представления услуг, земельными органами, органами опеки и попечительства, муниципальными коммунальными службами, органами внутренних дел и прочими органами и организациями, которые в соответствии с действующим законодательством задействованы в процессе проведения сделок с недвижимостью. Взаимодействие со всеми вышеперечисленными организациями от имени и по поручению клиента позволяет Компании самостоятельно контролировать правильность и своевременность исполнения всех необходимых процедур и избавляет заемщика от лишних затрат времени и сил.

Характеристики кредитов

Одной из особенностей ипотечного кредитования, в целом, является оценка платежеспособности клиентов на основе исторических доходов и прогнозе уровня доходов на протяжении срока действия кредитного соглашения с заемщиком. Такой подход обуславливает отказ принятия в расчет на момент рассмотрения кредитного дела, будущих вероятных доходов клиента-заемщика, возникающих как следствие проведенной транзакции по недвижимости. Это позволяет минимизировать время и трудозатраты на рассмотрение дела, поскольку отпадает необходимость рассмотрения бизнес-планов и технико-экономических обоснований. С другой стороны, увеличение риска неплатежа вследствие уменьшения доходов клиента в будущем, компенсируется введением нормы обязательного софинансирования проекта заемщиком, жесткими регламентирующими коэффициентами (отношение суммы ежемесячного платежа по погашению кредита к чистому ежемесячному доходу () не более 45%; отношение регулярных платежей, связанных с жизнедеятельностью заемщика и его семьи, к его доходам () - не более 50%; отношение суммарных расходов и обязательств заемщика к его доходам () - не более 92%; коэффициент LTV (Loan To Value), т.е. отношение суммы займа к общей сумме стоимости предоставленного в залог обеспечения (основного и дополнительного) должно быть не более 70%, но при дополнительном добровольном страховании ипотечных жилищных займов Заемщика и страховании от прочих финансовых убытков или гарантии Казахстанского фонда гарантирования ипотечных кредитов возможно увеличение величины данного коэффициента до 85% включительно.

Процедуры ипотечного кредитования жестко регламентированы по следующим экономическим и правовым причинам:

- ◆ при приобретении недвижимости выдача заемных средств и фактический переход прав собственности на приобретаемую недвижимость азделены во времени в силу необходимости государственной регистрации перехода права собственности;
- ◆ при строительстве недвижимости строящийся объект становится с правовой точки зрения объектом недвижимости после ввода его в эксплуатацию и присвоения кадастрового номера уполномоченным государственным органом;
- ◆ средняя величина кредита является несопоставимо малой и проведение всех необходимых процедур в обычном режиме, принятом в банковской деятельности приводят к несопоставимым затратам на ведение одного кредитного дела;
- ◆ последующее рефинансирование выданных ипотечных кредитов на вторичном рынке возможно при условии формирования пулов кредитов со стандартными характеристиками.

Эти и ряд других причин приводят к необходимости унификации и стандартизации процесса выдачи ипотечного кредита и связанной с ним сделки. Такая унификация и стандартизация процесса возможна путем разумного комбинирования административных и технических ресурсов кредитной организации. Ипотечные займы имеют следующие основные характеристики:

- ◆ ставки вознаграждения;
- ◆ сроки кредитования;
- ◆ возможность досрочного погашения;
- ◆ сумма софинансирования со стороны заемщика (размер первоначального взноса);
- ◆ оценка платежеспособности заемщика;
- ◆ целевое назначение;
- ◆ возврат займа.



Ф. Леже. Женщина в синем 1912г.

Ставки вознаграждения

На настоящий момент ссудный портфель Компании по типу ставки вознаграждения может быть условно разделен:

- ◆ кредиты с фиксированной ставкой вознаграждения;
- ◆ кредиты плавающей ставкой вознаграждения.

Учитывая, что Компания выдает кредиты в тенге, в тенге с индексацией к курсу доллара США и в долларах США, а также их привязку к индексу инфляции и ставке LIBOR, портфель разделяется на 5 групп:

- ◆ кредиты в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения;
- ◆ кредиты в тенге плавающей ставкой вознаграждения, привязанной к инфляции;
- ◆ кредиты в тенге, индексированные к курсу доллара США с фиксированной ставкой;
- ◆ кредиты в долларах США с фиксированной ставкой;
- ◆ кредиты в долларах США с плавающей ставкой вознаграждения, привязанной к ставке LIBOR.

Среди кредитов первой и второй групп часть выдается по программа АО «Казахстанская ипотечная компания». Эти кредиты остаются на балансе Компании незначительное время. После надлежащего оформления, права требования по этим кредитам уступаются АО «Казахстанская ипотечная компания». При этом Компания продолжает управлять этими кредитами за определенное вознаграждение.

Кредиты третьей, четвертой и пятой групп Компания также старается удерживать на балансе недолгое время. Эти кредиты продаются Second Kazakh Securitization Company B.V. - специальной финансовой компании, созданной в рамках проекта секьюритизации. При этом Компания остается сервисным агентом и продолжает обслуживать эти кредиты за вознаграждение.

Непроданные кредиты (как тенговые, так и валютные) остаются на балансе Компании и, как правило, выступают в качестве обеспечения по выпущенным

облигациям или обеспеченным кредитам, привлеченным Компанией.

Для кредитов с плавающей ставкой, привязанной к инфляции, номинальные ставки вознаграждения находятся в диапазоне от 13,6% до 16% годовых.

Основная часть ссудного портфеля Компании состоит из займов с фиксированной процентной ставкой в тенге и в тенге с индексацией суммы основного долга к курсу доллара США. Ставки вознаграждения по этим кредитам варьируют в диапазоне от 10% до 22% годовых и от 12% до 24% годовых соответственно.

Валютные кредиты выдаются по ставке вознаграждения от 12,1% до 22% годовых.

Сроки кредитования

Компания предоставляет кредиты сроком от 3 лет до 25 лет. Удлинение сроков кредитования увеличивает количество потенциальных заемщиков, способных удовлетворить требования кредитных организаций по платежеспособности. Следует отметить, что данный фактор имеет большее влияние на доступность ипотечных кредитов, чем процентные ставки. Однако удлинение сроков кредитов имеет ограничения, связанные, с одной стороны, с возможностями надлежащим образом поддерживать оптимальное соотношение длины своих активов и пассивов, с другой стороны, желанием заемщика. Последнее определяется психологическими факторами и, как правило, заемщик неохотно соглашается на удлинение срока кредитования, если в результате такого удлинения размер аннуитетного платежа изменяется незначительно.

Возможность досрочного погашения

Возможность досрочного погашения полученного ипотечного кредита является одним из основных конкурентных факторов на ипотечном рынке. Поскольку ипотечные кредиты предоставляются на длительный срок, а процентные ставки по предоставляемым кредитам находятся на относительно высоком уровне, то конечная стоимость, приобретаемой на ипотечные кредит недвижимости для заемщика может оказаться чрезмерной. Такое удорожание стоимости недвижимости без возможности досрочного погашения даже при появлении в будущем необходимой суммы денег, является существенным психологическим барьером для потенциального заемщика.

Сумма софинансирования

Софинансирование ипотечных проектов заемщиков (первоначальный взнос) является обязательным условием всех ипотечных программ и служит одной из мер минимизации рисков Компании. В настоящее время сумма софинансирования, требуемая Компанией, составляет от 30% до 50% от стоимости приобретаемой недвижимости в денежной форме либо путем предоставления дополнительного обеспечения со стороны заемщика. Если сумма софинансирования составляет менее чем 30% от стоимости недвижимости, заемщик заключает договор страхования гражданско-правовой ответственности со страховой организацией за неисполнение договорных отношений перед Компанией, либо предоставляет гарантию КФГИК. Не допускается одновременное использование двух форм дополнительного обеспечения: добровольного страхования ипотечных жилищных займов и гарантии КФГИК.

Целевое назначение

Целевое назначение кредитов подразделится:

- ◆ по объекту финансирования: коммерческая или жилая недвижимость (квартиры в многоэтажных домах или индивидуальные дома), земля;
- ◆ по предмету финансирования: приобретение, ремонт или строительство недвижимости.

Возврат займа

Возврат займа осуществляется на ежемесячной основе равными суммами, включающими в себя сумму займа и вознаграждение. Источниками возврата займа могут служить заработная плата, доходы от предпринимательской деятельности, пенсии, стипендии, доходы по дивидендам и процентному вознаграждению по депозитам, доходы от аренды имущества, прочие личные доходы физических лиц либо корпоративные доходы или доходы от предпринимательской деятельности юридических лиц, напрямую не связанные с приобретаемой, ремонтируемой или строящейся недвижимостью.

Ипотечные пакеты

АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» первой на рынке Казахстана стала позиционировать стандартные ипотечные кредиты как серию продуктов, которые имеют свою целевую группу потребителей и распределены по степени риска. Для этого Компания ввела понятие ипотечного пакета – как определенного набора условий кредитования, предназначенного для целевой группы потребителей. При создании ипотечных пакетов учитываются потребности отдельных групп потребителей и для удовлетворения этих потребностей с одной стороны и минимизации возникающих рисков с другой. Ипотечные пакеты отличаются друг от друга сроками, процентной ставкой, уровнем первоначального взноса, целевым назначением, требуемым уровнем платежеспособности и кредитоспособности заемщика и т.п. Четкое сегментирование потребительской базы по степени рисков позволяет эффективно осуществлять маркетинговую политику и управление рисками.

В 2007 году АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» предлагала своим клиентам 20 пакетов ипотечного кредитования, каждый из которых позволяет подобрать максимально удобные условия для заемщика (Табл.1).

Табл.1: Ипотечные пакеты

Наименование пакета	Целевая группа/назначение
Бюджетный	Работники бюджетных организаций
Народный	Заемщики, имеющие средний ежемесячный доход, занятые в малом и среднем бизнесе.
Профессионал	Заемщики, которые являются работниками крупных компаний, главами подразделений
Корпоративный	Физические лица, работающие на предприятиях и организациях, заключивших договор с АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» о корпоративном обслуживании.
Элитный	Заемщики, приобретающие дорогое и элитное жилье
Частный дом	Заемщики, желающие приобрести индивидуальные частные дома
Свой дом	Заем предназначен для завершения строительства индивидуального жилого дома с последующим вводом в эксплуатацию. Заем разбивается на транши в соответствии с представленным Проектом, а обеспечением выступает земельный участок с недостроенным домом.
Ремонтный	Заемщики, желающие получить заем для ремонта имеющейся недвижимости
Свободный	Заемщики, чьи доходы могут быть подтверждены документами информативного характера
Земля	Заем рассчитан на приобретение земельного участка
Частный предприниматель (приобретение)	Индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью
Частный предприниматель (ремонт)	
Коммерческая недвижимость	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, желающие приобрести, отремонтировать или достроить недвижимость, коммерческого назначения
OPTIMUM	Заемщики, со стабильным уровнем доходов, работающие в компании, которая является субъектом среднего и крупного предпринимательства, финансовая деятельность которой полностью прозрачна (обязательное условие – наличие зарплатного проекта у работодателя).
Ипотечная шкатулка	Заем - кредитная линия под залог недвижимости.
Государственная программа	Заемщики, получающие ипотечные кредиты в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства на 2005-2007 годы
Казахстанский	Данный продукт ориентирован на Заемщиков, желающих получить ипотечный жилищный заем на приобретение и ремонт жилья по фиксированной ставке вознаграждения, в тенге
Казахстанский экспресс (приобретение)	Ипотечный заем предоставляется на приобретение и ремонт жилья в кратчайшие сроки с бездокументарной формой подтверждения доходов
Казахстанский экспресс (ремонт)	
Казахстанский экспресс плюс	Ипотечный заем предоставляется на приобретение и ремонт жилья в кратчайшие сроки с документарной формой подтверждения доходов.

Дополнительные опции

Компания предоставляет своим заемщикам дополнительные опции, усиливающие свойства выбранного пакета (Табл.2).

Табл.2: Условия опций, применявшихся к ипотечным пакетам в 2007 году

Наименование опции	Описание	Преимущества	Примечания
Предварительная квалификация заемщика	Предварительная квалификация проводится с целью определения соответствия запроса заемщика, его финансовой и гражданской дееспособности требованиям Компании до приобретения жилья (исключая оценку недвижимости). Результатом предварительной квалификации является объявление Компанией права заемщика на получение займа при нахождении подходящего жилья с обязательным предоставлением его в залог.	Возможность для заемщика при нахождении подходящего жилья получить кредит в кратчайшие сроки	Данное право действительно в течение 90 дней с даты подписания договора на оказание услуг. Сумма выдачи не должна быть более суммы, заявленной в предварительной квалификации.
Дополнительный залог	<p>Займодавец может рассмотреть возможность приема дополнительного залога в виде ликвидной жилой недвижимости при следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дополнительный залог используется как компенсация отсутствия первоначального взноса в рамках нормативного значения коэффициента LTV; • Платежеспособность Заемщика вызывает сомнения и требуется дополнительный, т.е. положительный компенсирующий фактор; • Ликвидность и оценочная стоимость основного залога вызывают сомнения, что подтверждается отдельным письмом от оценщика. 	Возможность предоставления имеющейся недвижимости в качестве первоначального взноса	Применима ко всем пакетам, за исключением пакетов на ремонт.
Обмен	Позволяет получить займ тем лицам, которые желают произвести обмен жилья с доплатой. В данном случае сумма займа равна сумме доплаты	Улучшение жилищных условий	Применима ко всем пакетам, кроме пакетов на ремонт
Новый кредит (рефинансирование)	Предназначена для заемщиков, желающих изменить условия текущего ипотечного кредита, выданного Займодателем или другими кредитными учреждениями на более выгодные условия кредитных программ БТА Ипотека, либо просто рефинансировать текущие обязательства по ипотечному жилищному займу и увеличить размер кредита на сумму ремонта недвижимости.	Улучшение условий займа	Применима ко всем пакетам
Транзит	Позволяет получить заем на покупку жилья в любом из городов, где открыты подразделения Займодателя, при этом проживая или работая в другом.	Возможность приобретения недвижимости в другом городе	Применима ко всем пакетам.
Квартирный дуплет	Рассчитана на людей, уже имеющих недвижимость и желающих улучшить свои жилищные условия путем приобретения нового жилья и в будущем продажи имеющегося жилья	Улучшение жилищных условий	Применяется к пакетам, ориентированных на приобретение жилья
Экспресс	Ориентирована на клиентов, желающих получить кредит в ускоренные сроки	Сокращение срока рассмотрения кредита до 3 рабочих дней	Применима ко всем пакетам
Очередной заем	Предназначена для заемщиков которые погасили ранее полученные кредиты у Займодателя и/или у других кредиторов	Возможность получения определенных льгот по вознаграждениям и комиссионным	Применима ко всем пакетам.

Страхование

При выдаче ипотечных кредитов предусматривается процедура личного страхования заемщика (страхование жизни и потери трудоспособности) и имущественного страхования (страхование недвижимости, являющейся обеспечением по кредиту, от риска гибели, повреждения и потери права собственности на недвижимость). Страхование производится на весь срок пользования кредитом. При уровне первоначального взноса по кредиту менее 30% заемщиком производится добровольное страхование ипотечных займов либо получается гарантия АО «Казахстанский Фонд гарантирования ипотечных кредитов» (КФГИК).

Страхование заемщиков производится в страховых организациях, программы и договора страхования которых согласованы с Компанией. Кроме того, в портфеле Компании есть ряд пакетов, по условиям которых страхование со стороны заемщика является необязательным.

Личное страхование

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика производится на период действия кредитного договора. При этом, заемщик может выбрать по своему усмотрению либо полное страхование, когда страховым случаем является смерть или потеря трудоспособности в результате заболевания и в результате несчастного случая, либо страхование жизни и потери трудоспособности только в результате несчастного случая. Выгодоприобретателем (получателем страховой выплаты) по договорам личного страхования является Компания.

Необходимость личного страхования созаемщиков и гарантов по кредитному проекту принимается решением Кредитного комитета Компании.

Имущественное страхование и страхование займов

Имущественное страхование недвижимости, являющейся обеспечением по кредиту, осуществляется по рискам:

- ◆ повреждение или гибель недвижимости в результате пожара, взрыва, затопления, различных стихийных бедствий (в том числе землетрясения), противоправных действий третьих лиц;
- ◆ потери заемщиком права собственности на недвижимость на основании вступившего в законную силу решения суда вследствие нарушения законодательства Республики Казахстан при предыдущих сделках с недвижимым имуществом, ненадлежащего оформления юридических документов.

Страхование подлежат основной, промежуточный и дополнительный залоги, причем страхование промежуточного и дополнительного залога допускается не на весь срок кредитования, а на период нахождения данного объекта недвижимости в залоге у Компании.

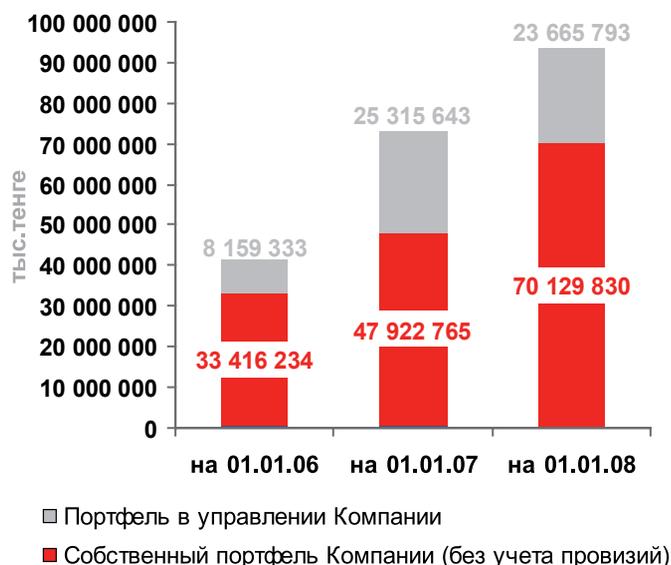
При кредитовании заемщика сумма первоначального взноса может быть снижена до 10% при заключении заемщиком договора страхования ипотечного займа или при получении гарантии АО «КФГИК». Данный вид страхования (гарантирование) минимизирует риски Компании в случае дефолта заемщика.

Текущий ссудный портфель

Текущий портфель представляет собой совокупность действующих кредитов, выданных или выкупленных Компанией. Текущий портфель состоит из ссудного портфеля, находящегося на балансе третьих лиц и которым управляет АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека», и балансового ссудного портфеля Компании.

За 2007 год текущий ссудный портфель увеличился на 20 557 215 тыс. тенге и достиг к концу года 93 795 623 тыс. тенге (30 284 кредита). Структура текущего портфеля за последний год существенно изменилась (Табл.2). Балансовый портфель Компании по сравнению с 2006 годом увеличился на 46,34%, и к концу 2007 года его доля в текущем портфеле составила 74,77%. Объем портфеля в управлении составил 23 665 793 тыс. тенге, что соответствует 25,23% от текущего ссудного портфеля. В структуре Портфеля в управлении доля кредитов, переуступленных в АО «Казахстанская ипотечная компания» составляет 26,58% (6 290 763 тыс. тенге), First Kazakh Securitization Company в рамках первой международной секьюритизации ипотечных активов – 47,79% (11 309 954 тыс. тенге), Second Kazakh Securitisation Company BV в рамках второй международной секьюритизации ипотечных активов – 25,53% (6 041 034 тыс. тенге), АО «Темірбанк» - 0,09% (22 010 тыс. тенге) и, наконец, АО «Банк ТуранАлем» - всего 0,01% (2 032 тыс. тенге)

Рис. 3: Динамика текущего портфеля



В целом, размер Портфеля в управлении по сравнению с 2006 годом уменьшился на 6,5%, что объясняется плановыми и досрочными гашениями по ипотечным кредитам, а также тем, что кредиты в отчетном году в основном выдавались по собственным программам Компании, и удерживались на балансе.

Табл. 2: Текущий ссудный портфель Компании

Наименование	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.	
	Объем, тыс. тенге	Доля, %	Объем, тыс. тенге	Доля, %
Балансовый портфель Компании (без учета провизий)	70 129 830	74,77	47 922 765	65,43
Портфель в управлении Компании:	23 665 793	25,23	25 315 643	34,57
Итого текущий ссудный портфель	93 795 623	100,00	73 238 408	100,00

За 2007 год значительно изменилась структура текущего портфеля в разрезе типов ставок по кредитам (Табл.3). Если на начало года доля валютно-индексированных займов составляла 53,54%, то к концу года она уменьшилась до 35,44% текущего ссудного портфеля, что является следствием отрицательного эффекта ослабления курса доллара США на спрос на валютно-индексированные кредиты. Такое же снижение наблюдается по тенговым займам с плавающей ставкой вознаграждения, привязанной к темпу инфляции. Их доля в текущем ссудном портфеле составляет 10,63% против 43,34% 2006 года. Доля валютных кредитов с пла-

вающей ставкой вознаграждения, привязанной к ставке LIBOR, и с фиксированной ставкой в портфеле Компании не велика и составляют 0,20% и 0,19% соответственно.

В 2007 году существенно увеличился объем займов в тенге с фиксированной ставкой, доля которой занимает 53,53% и составляет в абсолютном выражении 50 211 312 тыс тенге, что более чем в 24 раза превышает показатель 2006 года.

Табл. 3: Текущий ссудный портфель в разрезе типов ставок вознаграждения

Тип кредита	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Валютно-индексированные с фиксированной ставкой	33 243 693	35,44	39 210 376	53,54
Тенговые с фиксированной ставкой	50 211 312	53,53	2 056 394	2,81
Тенговые с плавающей ставкой, привязанной к темпу инфляции	9 975 156	10,63	31 739 768	43,34
Валютные с фиксированной ставкой	182 272	0,19	45 495	0,06
Валютные с плавающей ставкой, привязанной к LIBOR	183 191	0,20	186 375	0,25
ИТОГО	93 795 623	100	73 238 408	100

В структуре текущего ссудного портфеля по целевому назначению кредитов наблюдается увеличение доли займов, выданных на приобретение недвижимости. Так по сравнению с прошлым годом, доля кредитов на покупку недвижимости увеличилась на 6,89%. Текущий ссудный портфель в разрезе целевого назначения представлен в Табл.4.

Табл.4: Текущий портфель в разрезе целевого назначения

Целевое назначение	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Приобретение	84 464 714	90,05	60 909 057	83,17
Ремонт	9 104 470	9,71	11 947 965	16,31
Строительство	226 439	0,24	381 386	0,52
Итого	93 795 623	100	73 238 408	100

В течение года сохраняется тенденция к удлинению сроков до погашения по кредитам (Табл.5). Основную долю кредитов составляют кредиты со сроком до погашения от 15 лет и выше, так если на начало года они составляли 44,98%, то на конец года повысились на 8,16 % и составили 53,14% всего ссудного портфеля.

Табл.5: Текущий ссудный портфель в разрезе сроков до погашения

Срок до погашения	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
до 5 лет	5 320 238	5,67	4 240 191	5,79
от 5 до 10 лет	16 479 171	17,57	16 088 304	21,97
от 10 до 15 лет	22 152 178	23,62	19 963 817	27,26
от 15 и выше	49 844 037	53,14	32 946 097	44,98
Итого	93 795 623	100	73 238 408	100

Параметры текущего ссудного портфеля представлены в Табл. 6. Средняя сумма остатка основного долга по кредиту, как и средняя первоначальная сумма кредита увеличилась. Это увеличение обусловлено ростом стоимости жилья на рынке под давлением спроса. Средневзвешенные ставки по валютно-индексированным кредитам снизились, в то время как по тенговым с привязкой к инфляции – выросли. В целом по текущему портфелю средневзвешенные ставки кредитования повысились. Наблюдается увеличение средневзвешенного срока кредита, а также средневзвешенной «жизни» (выдержки) кредита. Увеличение среднего срока кредита, на наш взгляд, обусловлено большим количеством вновь выданных кредитов. Заемщики, обычно, предпочитают кредитоваться на максимальный срок для снижения размера аннуитетного платежа.

Следует также отметить снижение коэффициента LTV (Loan to value). При расчете не учитывалось страхование гражданско-правовой ответственности, которое является стандартной процедурой при выдаче кредита с уровнем коэффициента LTV выше 70%, а также с гарантией или поручительством.

Табл. 6: Параметры текущего ссудного портфеля

Наименование	на 1 января 2008г.	на 1 января 2007г.
Количество кредитов	30 284	27 423
Общая сумма остатка основного долга (ОД), тыс. тенге	93 795 623	73 238 408
Максимальная сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	275 025	478 037
Средняя сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	3 097	2 683
Общая первоначальная сумма кредитов, тыс. тенге	101 364 436	78 475 219
Максимальная первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	276 042	502 629
Средняя первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	3 347	2 861
Средневзвешенная ставка по портфелю	14,88%	14,15%
Средневзвешенная ставка по валютно-индексированным кредитам	14,28%	14,35%
Средневзвешенная ставка по кредитам с привязкой к инфляции	16,20%	13,93%
Средневзвешенный срок кредита (первоначальный), мес.	195,83	184,76
Средневзвешенный оставшийся срок до погашения кредита, мес.	181,31	173,9
Средневзвешенный срок жизни кредита, мес.	14,55	10,79
Средневзвешенный первоначальный LTV (без учета страхования ГПО)	55,47%	61,80%

Рис. 4: Динамика выдачи кредитов в 2007 году

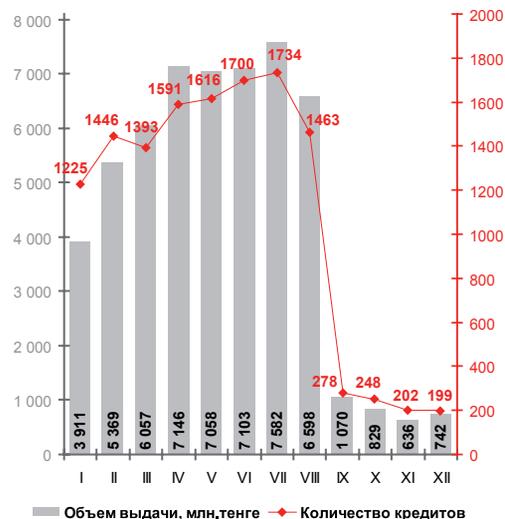


Рис. 5: Выдача кредитов в разрезе типов процентной ставки

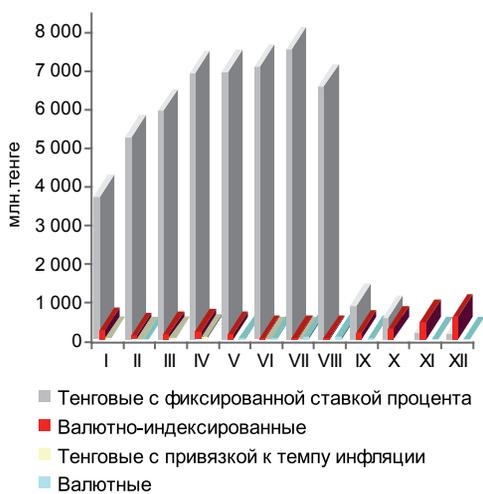
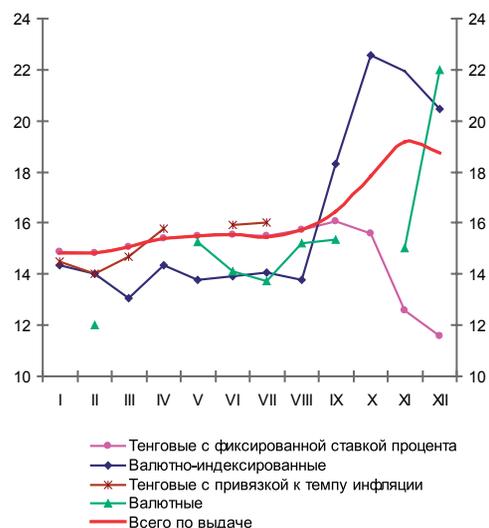


Рис. 6: Средневзвешенные ставки по типам процентных ставок



Выдача ипотечных кредитов

В 2007 году Компанией было выдано 12 490 ипотечных кредитов на общую сумму 54 101 372 тыс. тенге. Максимальный объем выдач пришелся на июль месяца (7 582 343 тыс. тенге), минимальный – на ноябрь 2007 года (636 241 тыс. тенге).

Средняя сумма кредита, выданного в 2007 году, составила 4 331,57 тыс. тенге. Средний срок предоставления кредита за тот же период составил 14,77 лет.

Компания в отчетном периоде выдавала валютно-индексированные кредиты, в валюте с процентной ставкой, привязанной к изменению ставки LIBOR; и в тенге с двумя типами процентных ставок: фиксированными и плавающими привязанными к изменению инфляции.

В общем объеме выдачи в 2007 году доля валютно-индексированных кредитов составила всего 4,45%, а в тенге с привязкой ставки вознаграждения к темпу инфляции – 0,24% (Табл. 7).

Однако в течение отчетного года наибольшая часть кредитов была выдана в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения (94,89%). Снижение доли валютно-индексированных кредитов связано в первую очередь с укреплением курса национальной валюты против доллара США и неустойчивостью колебаний курса последнего.

Табл. 7: Кредитование в разрезе типов ставок вознаграждения, тыс. тенге

Месяц выдачи	Тенговые		Тенговые Валютно-индексированные	Валютные	Всего
	с привязкой к темпу инфляции	с фиксированной ставкой процента			
январь	19 123	3 662 540	229 171	0	3 910 834
февраль	12 668	5 223 443	119 820	13 363	5 369 293
март	17 413	5 888 122	151 738	0	6 057 272
апрель	65 895	6 880 708	199 175	0	7 145 777
май		6 899 470	131 633	26 939	7 058 042
июнь	8 157	7 035 150	36 382	23 582	7 103 272
июль	6 964	7 472 672	37 379	65 328	7 582 343
август		6 512 731	26 505	58 944	6 598 179
сентябрь		872 473	174 965	22 345	1 069 783
октябрь		559 317	269 484	0	828 801
ноябрь		183 804	449 453	2 983	636 241
декабрь		146 486	584 378	10 670	741 535
2007 год	130 220	51 336 915	2 410 083	224 154	54 101 372
Доля	0,24%	94,89%	4,45%	0,41%	100,00%

Рис. 7: Распределение объемов выдачи кредитов по срокам

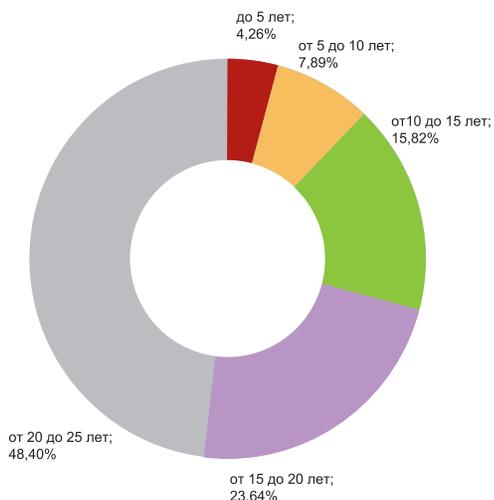


Рис. 8: Выдача кредитов в разрезе целевого назначения кредитов

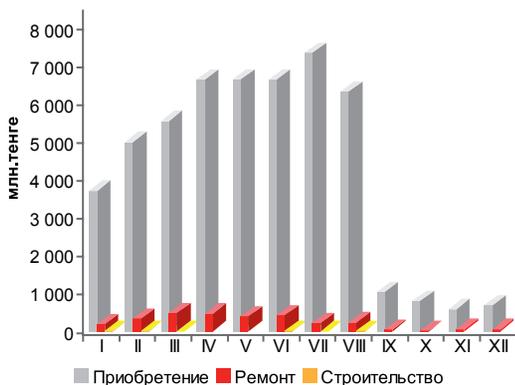
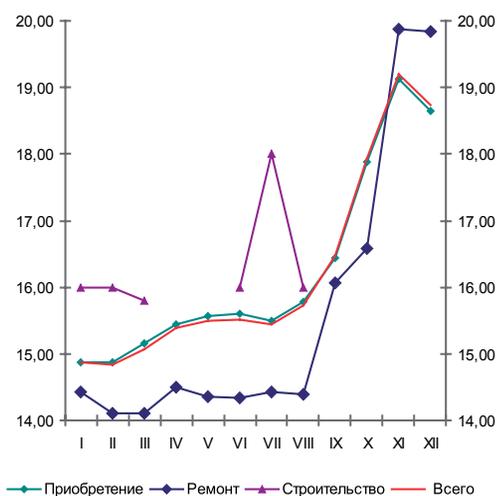


Рис. 9: Средневзвешенные ставки в разрезе целевого назначения кредитов



Средневзвешенная ставка выдачи за отчетный период составила 15,49% годовых. Динамика изменения средневзвешенных ставок выдачи по кредитам представлена на рис. 6. Средневзвешенные ставки за год по кредитам в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения составляют 15,36%, по валютно -индексированным кредитам 18,31%, по кредитам, привязанным к темпу инфляции – 15,27%, по валютным – 14,82% годовых.

Значительная доля кредитов (98,03% или 53 038 млн. тенге) была выдана на приобретение, ремонт и строительство в секторе жилой недвижимости. Компания считает, что кредиты, выдаваемые на приобретение и ремонт жилья, являются более привлекательными, в виду того, что эти кредиты имеют относительно низкие кредитные риски и обеспечение по ним является высоко ликвидным. Кредитование коммерческой недвижимости остается в продуктовой линейке Компании, но не является ее основным бизнесом.

Клиентами Компании являются юридические и физические лица, в том числе индивидуальные (частные) предприниматели. Основная доля выдач новых кредитов в 2007 году пришлась на кредитование физических лиц. Она составляет 99,37%, в то время как на кредитование юридических лиц и индивидуальных (частных) предпринимателей приходилось соответственно меньше одного процента от совокупной выдачи.

В разрезе целевого назначения ипотечных кредитов 94,54% выдачи составляют кредиты, предоставляемые на приобретение недвижимости. В целом за 2007 год объем выдачи кредитов на покупку недвижимости составила 51 147, 7 млн. тенге, доля выдачи на ремонт – 5,39% (2 917 млн. тенге), на строительство – 0,07% (36,7 млн. тенге). Годовая средневзвешенная ставка выдачи кредитов на приобретение недвижимости составила – 15,54% годовых, на ремонт – 14,56% годовых и на строительство – 16,06% годовых.

Основную долю выданных в 2007 году кредитов составляют кредиты на срок от 20 до 25 лет – 48,40% от годового объема выдачи, на втором месте – кредиты сроком от 15 до 20 лет– 23,64%. Доля кредитов, выданных на срок от 10 до 15 лет составляет 15,82% совокупного объема выдачи. Незначительны доли займов сроком от 5 до 10 лет и до 5 лет– всего 7,89% и 4,26% соответственно.

Увеличение срока кредитования позволяет заемщикам снизить размер ежемесячного платежа по кредитам.

Кредитование приобретения недвижимости

Самая большая доля выдачи приходится на кредиты на приобретение недвижимости.

В течение 2007 года на приобретение недвижимости было выдано 11 813 кредитов объемом 51 147 669 тыс. тенге.

Средняя сумма кредита, выданного в 2007 году на приобретение недвижимости, составила 4 329,8 тыс. тенге. Средний срок предоставления кредита на покупку недвижимости за тот же период составил 14,8 лет.

В годовом объеме выдачи на приобретение недвижимости за 2007 год наибольшая доля приходится на кредиты в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения – 95,77%. На валютно-индексированные кредиты приходится 3,57%. Оставшуюся часть (менее 1% совокупных выдач на приобретение недвижимости) составляют кредиты в тенге с привязкой к темпу инфляции и валютные кредиты, в том числе с привязкой к ставке LIBOR.

Средневзвешенная ставка выдачи по кредитам на приобретение недвижимости за год составила 15,54% годовых. Динамика изменения средневзвешенных ставок выдачи на приобретение недвижимости кредитам представлена на рис. 9. Средневзвешенные ставки за год по валютно-индексированным кредитам составляют 19,31%, по кредитам в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения -15,40%, с плавающей ставкой вознаграждения, привязанной к темпу инфляции – 15,24%, по валютным – 14,85% годовых.

В 2007 году на приобретение жилья было выдано 11 781 кредитов общим объемом 50 334 312,97 тыс. тенге, на приобретение коммерческой недвижимости - 21 кредита на сумму 613 793,75 тыс. тенге (соответственно 98,41% и 1,20% от годового объема выдачи на приобретение недвижимости). На долю кредитов, выданных на покупку земельных участков, приходится всего 0,39 % (11 кредитов на сумму 199 953,55 тыс. тенге) от совокупного объема выдачи на приобретение недвижимости.

Наибольшая часть кредитов на приобретение недвижимости (41,36%) в отчетном периоде выдавалась на срок от 15 до 20 лет, 19,02% - на срок от 10 до 15 лет, 18,13% - от 20 до 25 лет, 14,55% - от 5 до 10 лет и 6,95% - до 5 лет.

Рис. 10: Динамика выдачи кредитов на приобретение недвижимости

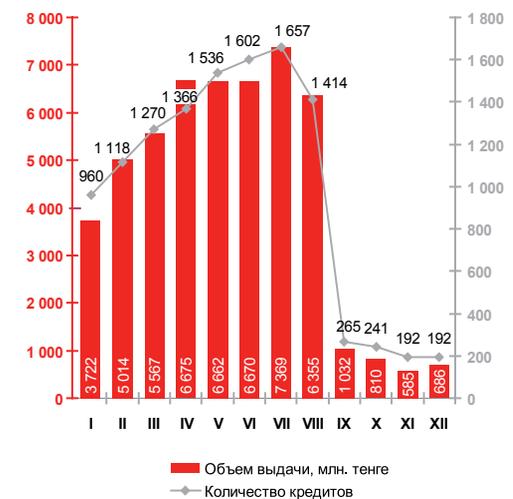


Рис. 11: Выдача кредитов на покупку в разрезе типов процентной ставки

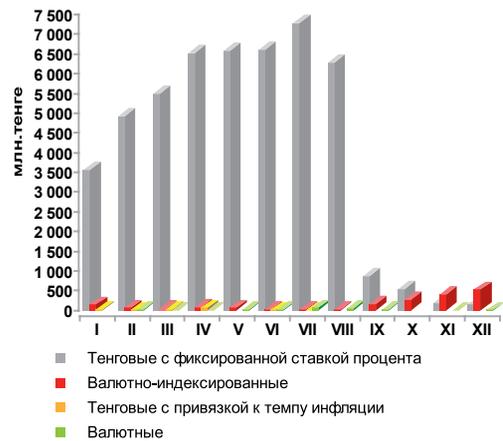


Рис. 12: Средневзвешенные ставки на покупку по типам процентных ставок



В разрезе ипотечных пакетов (Табл. 8) первое место по выдаче кредитов на приобретение приходится предоставление кредитов по пакету «Казахстанский экспресс» (57,79 % совокупной выдачи на приобретение). Значительный объем выдачи по данному пакету ипотечного кредитования связан с его преимуществами перед другими пакетами: фиксированная ставка вознаграждения на весь период займа; упрощенная форма оформления; возможность получения ипотечного займа при бездокументарной форме подтверждения доходов; применимость всех опций к данному пакету.

Второе место занимают выдачи по пакету «Профессионал» - 5,56%, ориентированный на заемщиков, которые являются работниками крупных компаний, главами подразделений с уровнем дохода выше среднего. На третьем месте – пакет «Элитный» с долей в совокупном объеме выдачи на приобретение недвижимости 5,21%, который ориентирован на приобретение дорогого и элитного жилья: пентхаусов, таунхаусов, квартир, а также коттеджей.

Табл. 8: Выдачи кредитов на покупку в разрезе пакетов, тыс. тенге

Пакет	I кв. 2007	II кв. 2007	III кв. 2007	IV кв. 2007	2007
Бюджетный	48 461	99 269	63 226	2 461	213 418
Дуплет	398 453	791 283	335 832	14 136	1 539 704
Земля	82 251	117 312			199 563
Коммерческая недвижимость	138 752	120 595	354 447		613 794
Корпоративный	148 066	131 342	45 328		324 737
Моя компания	702 114	411 734	412 982	50 975	1 577 805
Народный	348 721	695 300	446 986	20 044	1 511 052
Оптимум	13 363	6 083	43 386		62 832
Профессионал	1 163 671	1 074 923	725 416	34 378	2 998 388
Свободный	532 242	831 112	625 219	38 418	2 026 991
Государственная программа	472 859	400 570	295 454	297 465	1 466 348
Частный дом	2 345	46 705	24 500	8 702	82 252
Частный предприниматель	410 395	880 339	419 975	56 532	1 767 240
Элитный	756 707	913 057	976 851	18 150	2 664 766
Казахстанский	379 420	368 620	23 000	3 400	774 440
Казахстанский -2	1 314 228	18 955	94	1 478 844	1 333 277
Каз.экспресс	7 362 661	11 965 047	8 751 239	57 562	29 557 792
Ипотечная шка-тулка	27 847	1 095 201	1 183 542		2 364 151
Стандартный	973				973
Каз.экспресс-плюс		40 194	27 955		68 148
ИТОГО	14 303 530	20 007 642	14 755 431	2 081 067	51 147 669
ДОЛЯ	27,97%	39,12%	28,85%	4,07%	100,00%

Кредитование на ремонт недвижимости

В 2007 году было выдано 668 кредитов на ремонт недвижимости. Общая сумма таких кредитов составила 2 917 012 тыс. тенге. Наибольший рост выдачи наблюдался во втором квартале, достигая 1 290 779 тыс. тенге (44,25% годового объема выдачи на ремонт). Наименьший объем выдачи приходится на последний квартал отчетного периода и составляет всего 4,30% годового объема выдачи на ремонт недвижимости (125 509 тыс. тенге). Средняя сумма кредита, выданного в 2007 году на ремонт недвижимости, составила 4 366,8 тыс. тенге. Средний срок предоставления кредита на покупку недвижимости за отчетный период составил 14,8 года.

В годовом объеме выдачи на ремонт недвижимости в 2007 году наибольшую часть составили кредиты в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения, на их долю приходилось 79,66% совокупного объема выдачи на ремонт недвижимости, доля валютно-индексированных кредитов – 19,80%. Оставшаяся часть приходилась на кредиты в тенге с привязкой к темпу инфляции и валютные кредиты. В первом полугодии доля кредитов в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения имела тенденцию к повышению, составив в целом 64,29% от совокупного годового объема выдачи (1 875 020 тыс. тенге).

Средневзвешенная ставка выдачи по кредитам на ремонт недвижимости в отчетном периоде составила 14,56% годовых. Динамика изменения средневзвешенных ставок выдачи на ремонт недвижимости по типам процентных ставок, а также в целом по всем кредитам представлена на рисунке 15. Средневзвешенные ставки за год по кредитам, выданным на ремонт, в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения составляет 14,39%, валютно-индексированным кредитам -15,20%, кредитам, привязанным к темпу инфляции -15,57% и валютным кредитам -13%.

Кредитование ремонта жилой недвижимости по прежнему преобладало по сравнению с кредитованием коммерческой недвижимости. Всего на ремонт жилой недвижимости был выдан 660 кредит на общую сумму 2 666 998 тыс. тенге, на ремонт коммерческой недвижимости – всего 8 кредитов на сумму 250 014 тыс. тенге. Соответствующие доли в структуре выдачи составили 91,43% и 8,57% от годового объема кредитования на ремонт недвижимости.

Рис. 13: Динамика выдачи кредитов на ремонт недвижимости

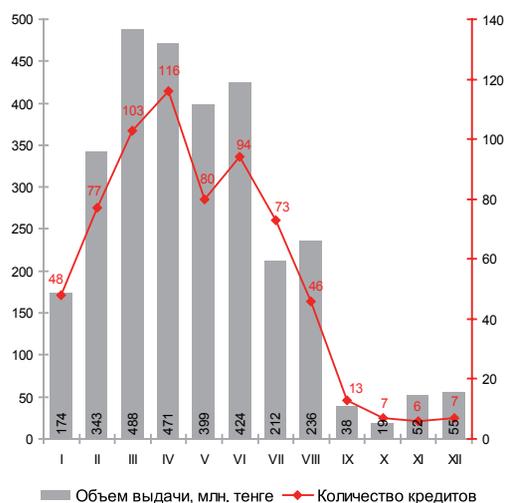


Рис. 14: Выдача кредитов на ремонт в разрезе типов процентной ставки

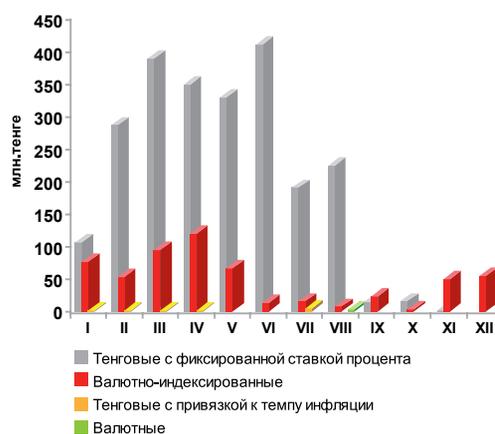
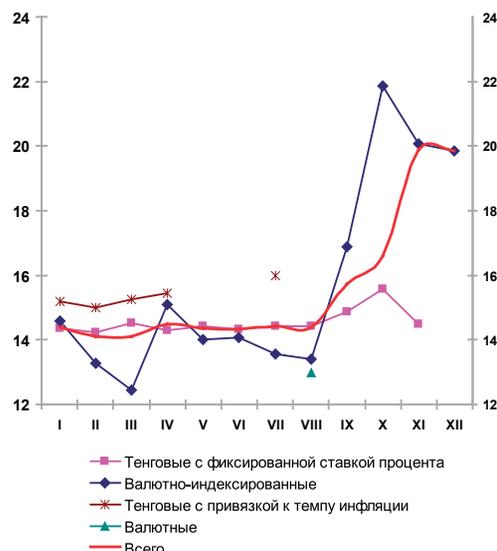


Рис. 15: Средневзвешенные ставки на ремонт по типам процентных ставок



В структуре выдачи на ремонт по сроку кредитования наибольшую долю занимают кредиты сроком от 15 до 20 лет – 33,87% от общего объема выданных кредитов на ремонт недвижимости. На втором месте – кредитование ремонта на срок от 5 до 10 лет, доля которого составляет – 26,77% выдач. Далее, от 10 до 15 лет – 20,86%, от 20 до 25 лет – 11,75% и на срок до 5 лет – всего 6,75%.

По итогам года лидируют выдачи по пакету «Ремонтный», по которому было выдано креди-

Кредитование завершения строительства недвижимости

В общем объеме выдачи кредитов в 2007 году доля кредитования завершения строительства недвижимости очень мала (всего 0,07%). Связано это с осторожной политикой Компании в отношении кредитования строительства и достройки недвижимости, так как в этом сегменте присутствуют повышенные кредитные риски, а также риски, сопровождающие строительную сферу.

В отчетном периоде было выдано 9 кредитов на общую сумму 36 690 тыс. тенге. Месячная динамика выдачи кредитов на строительство показывает большой разброс объемов выдачи, по причине малого количества сделок и «индивидуальности» каждого проекта.

Средняя сумма кредита, выданного в 2007 году на строительство недвижимости, составила 4 076,67 тыс. тенге. Средний срок предоставления кредита на строительство недвижимости за тот же период составил 14,16 лет.

Кредиты на строительство выдаются по ипотечному пакету «Свой дом» физическим лицам в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения и с индексацией к доллару США (валютно-индексированные).

Средневзвешенная ставка выдачи по кредитам на строительство недвижимости в 2007 году составила 16,06% годовых.

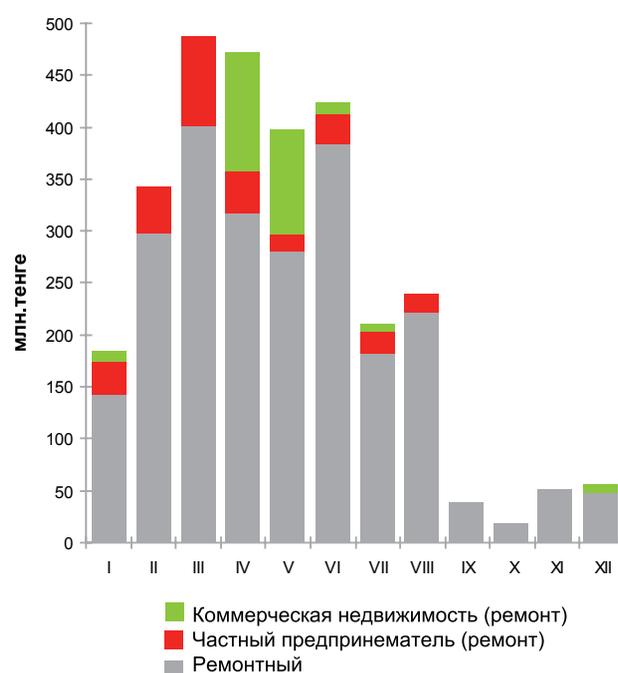
Кредиты на строительство недвижимости в 2007 году выдавались всего в трех городах: Аты-

тов на 2 378 198 тыс. тенге, что составляет 81,53% выдач на ремонт. За ним следует пакет «Частный предприниматель (ремонт)» с общим объемом выдачи 288 799 тыс. тенге (9,90% совокупного объема выдачи на ремонт). 8,57% кредитов, выданных на ремонт недвижимости за 2007 год, приходится на пакет «Коммерческая недвижимость (ремонт)» (250 015 тыс. тенге).

рау (49,99% от выдачи на строительство), Алматы (46,61%) и Жанаозен (3,41%).

Наибольшая часть кредитов на строительство в 2007 году было выдано на срок от 10 до 15 лет включительно (54,29%). Кредиты сроком от 15 до 20 лет составляют 40,47% всех кредитов, выданных на строительство; сроком до 5 лет – 5,23%.

Рис. 16: Выдача кредитов на ремонт недвижимости в разрезе пакетов



Доверительное управление

Компания уступает права требования по части выданных ипотечных кредитов третьим лицам и осуществляет доверительное управление данными кредитами. Доверительное управление кредитами подразумевает собой сбор платежей по каждому индивидуальному заемщику и перечисление собранных средств новому кредитору (кредиторам), а также работу с проблемными кредитами.

Компания перечисляет новым кредиторам суммы в счет погашения основного долга, а также вознаграждение за вычетом комиссии за доверительное управление.

Комиссия за доверительное управление кредитами составляет разницу между ставкой вознаграждения, выплачиваемую заемщиком новому кредитору в соответствии с условиями договора банковского займа, и ставкой вознаграждения, по которой Компания уступила права требования по ипотечному кредиту новому кредитору.

Уступка прав требования по кредитам третьим лицам позволяет реинвестировать финансовые ресурсы, т.е. полученные средства направляются на выдачу новых кредитов. Новые кредиторы получают портфель долгосрочных обеспеченных обязательств. При этом вся работа по оценке кредитных рисков уже проведена Компанией, переуступившей права требования по этим кредитам.

В 2007 году Компания осуществляла доверительное управление кредитами, находящимися на балансе АО «Казахстанская Ипотечная Компания», First Kazakh Securitisation Company BV и Second Kazakh Securitisation Company BV.

Управление кредитами, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Сотрудничество Компании с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» началось с осени 2001 года. Компанией заключено Генеральное соглашение с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» о порядке приобретения прав требования по ипотечным жилищным займам и осуществлении доверительного управления ими, а также Договора доверительного управления. Генеральное соглашение устанавливает права и обязанности сторон, а также предусматривает:

- ◆ уступку Компанией АО «Казахстанская Ипотечная Компания» на возмездной основе прав требования по ипотечным жилищным кредитам, обеспеченным залогом недвижимого имущества;

- ◆ обратной уступки прав требования от АО «Казахстанская Ипотечная Компания» Компании в случае, если ипотечные жилищные кредиты, права требования по которым принадлежат АО «Казахстанская Ипотечная Компания», перестали соответствовать ее требованиям;

- ◆ доверительное управление правами требования, принадлежащими АО «Казахстанская Ипотечная Компания». Целью доверительного управления является контроль и обслуживание путем приема платежей по ипотечным кредитам, работы с проблемными кредитами и проверки состояния предмета залога.

Приобретение АО «Казахстанская Ипотечная Компания» прав требования по ипотечным жилищным займам регистрируется уполномоченным государственным органом и осуществляется путем:

- ◆ передачи Компанией ипотечного свидетельства АО «Казахстанская Ипотечная Компания». При этом на ипотечном свидетельстве ставится передаточная надпись в пользу последнего;
- ◆ заключение договора уступки прав требования (цессии) по договорам банковского займа и ипотечному договору.

В настоящее время требованиям АО «Казахстанская Ипотечная Компания» соответствуют условия кредитов следующих ипотечных пакетов Компании: Бюджетный, Корпоративный, Народный, Профессионал, Ремонтный, Частный дом, Частный предприниматель, Элитный.

Доверительное управление кредитами, находящимися на балансе First Kazakh Securitisation Company BV и Second Kazakh Securitisation Company BV

Доверительное управление кредитами, находящимися на балансе First Kazakh Securitisation Company BV осуществляется в рамках сделки первой секьюритизации ипотечных активов Компании. First Kazakh Securitisation Company BV является специальной финансовой компанией (SPV), созданной в Голландии, которой Компания продала секьюритизируемый портфель ипотечных жилищных займов. Продажа ипотечных активов осуществлялась на ежемесячной основе до 21 марта 2007 года.

Доверительное управление кредитами, находящимися на балансе Second Kazakh Securitisation Company BV осуществляется в рамках Договора купли-продажи ипотечных кредитов в рамках второй секьюритизации ипотечных активов Компании от 19 ноября 2007 года. Second Kazakh Securitisation Company BV является специальной финансовой компанией (SPV-2), созданной в Голландии, которой Компания по состоянию на 1 января 2008 года продала секьюритизируемый портфель ипотечных жилищных займов на 6 160, 7 млн. тенге.

Активы, находящиеся в управлении Компании

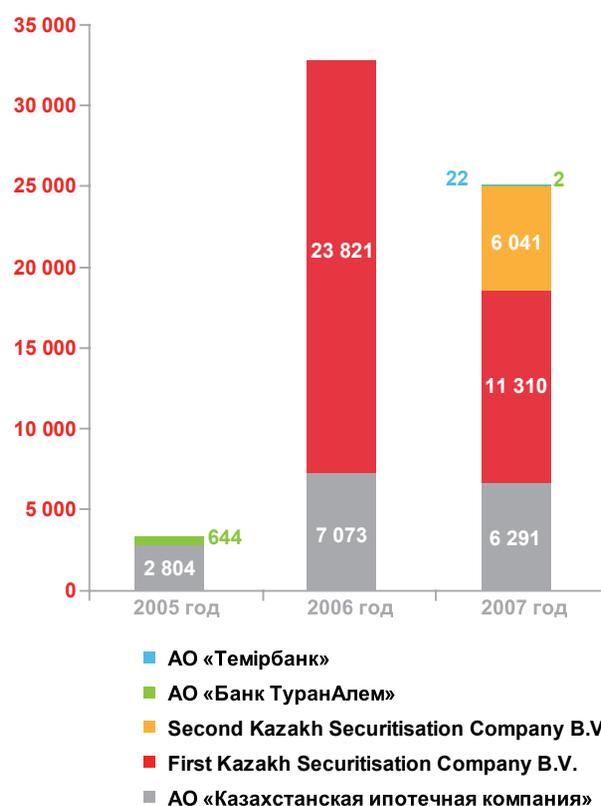
Забалансовый ссудный портфель Компании, находящийся в управлении, уменьшился за 2007 год на 6,52% по сравнению с 2006 годом. По состоянию на 1 января 2008 года Компания управляла 10 259 кредитами на общую сумму остатка основного долга 23 665 793,33 тыс. тенге.

В течение отчетного года Компания управ-

ляла кредитами, права требования по которым были уступлены АО «Казахстанская Ипотечная Компания» и First Kazakh Securitization Company BV, Second Kazakh Securitisation Company BV, АО «Темірбанк» и АО «Банк ТуранАлем». Доля кредитов АО «Казахстанская Ипотечная Компания» в забалансовом ссудном портфеле Компании за год уменьшилась на 11,06% в связи с продажей компанией прав требования по кредитам First Kazakh Securitization Company BV и Second Kazakh Securitisation Company BV в рамках секьюритизации ипотечных жилищных займов. В абсолютном же выражении объем кредитов АО «Казахстанская Ипотечная Компания» в доверительном управлении снизился на 782 345 тыс. тенге.

Портфель АО «Казахстанская Ипотечная Компания», управляемый Компанией, состоит из кредитов в тенге с фиксированной ставкой и со ставкой вознаграждения, привязанной к темпу инфляции. Их доля в портфеле, переуступленном АО «Казахстанская Ипотечная Компания» составляет 43,28% и 56,78% соответственно. Также в рамках второй секьюритизации ипотечных активов в 2007 году были проданы Second Kazakh Securitisation Company BV тенговые кредиты с фиксированной ставкой вознаграждения. Напротив, в забалансовом портфеле Компании, собственником которого являлся First Kazakh Securitization Company B.V., все кредиты являются валютно-индексированными.

Рис. 17: Динамика портфеля в управлении



Всего же в забалансовом портфеле Компании на 1 января 2008 года доли кредитов, предоставленных на приобретение, ремонт и строительство недвижимости, составили 82,39%, 17,58% и 0,03% соответственно.

Общие параметры забалансового портфеля Компании представлены в Табл.9. В прошедшем году увеличилась средневзвешенная ставка вознаграждения по забалансовому портфелю на 0,44% и составил 14,71% годовых. При этом средневзвешенная ставка по валютно-индексированным кредитам, уменьшилась на 0,11%, что объясняется значительным увеличением доли валютно-индексированных кредитов в доверительном управлении за счет секьюритизированного портфеля, средняя ставка вознаграждения по которому составляет 14,43%.

Табл.9: Параметры забалансового портфеля Компании

Наименование	На 1 января 2008г.	На 1 января 2007г.
Количество кредитов	10 259	11 536
Общая сумма остатка основного долга (ОД), тыс. тенге	23 665 793	25 315 643
Максимальная сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	37 869	41 127
Средняя сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	2 307	2 198
Общая первоначальная сумма кредитов, тыс. тенге	26 580 213	27 447 009
Максимальная первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	38 375	45 031
Средняя первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	2 591	2 379
Средневзвешенная ставка по портфелю	14,71%	14,27%
Средневзвешенная ставка по валютно-индексированным кредитам	14,43%	14,54%
Средневзвешенная ставка по кредитам с привязкой к инфляции	17,05%	13,57%
Средневзвешенный срок кредита (первоначальный), мес.	172,7	181,03
Средневзвешенный оставшийся срок до погашения кредита, мес.	148,23	164,54
Средневзвешенный срок жизни кредита, мес.	23,83	16,47
Средневзвешенный первоначальный LTV (без учета страхования ГПО)	49,44	63,41

Средневзвешенный срок жизни кредита увеличился и составил 23,83 месяца. Средневзвешенный первоначальный коэффициент LTV (без учета страхования ГПО) уменьшился, что свидетельствует о большей обеспеченности кредитов в управлении, чем в прошлом.

По состоянию на 1 января 2008 года Компания имеет представительства в 15 городах Казахстана (Табл.10).

Табл.10: Представительства Компании

№ п/п	Представительство	Дата регистрации	Адрес
1.	г. Астана	29 апреля 2003 года	ул. Кенесары, 30
2.	г. Атырау	01 марта 2003 года	пр. Исатая, дом 58, офис 8
3.	г. Актау	23 апреля 2003 года	мкр. 14, 63, каб.311
4.	г. Актобе	03 апреля 2003 года	пр.Абулхаир-Хана 85 каб. 312
5.	г. Караганда	18 февраля 2004 года	ул. Ерубаяева, 29
6.	г. Костанай	20 мая 2004 года	ул.Гоголя, 79 а
7.	г. Кокшетау	15 февраля 2005 года	ул.Абылай-хана,1
8.	г. Кызылорда	07 февраля 2007 года	ул. Токмагамбетова, бн
9.	г. Павлодар	17 марта 2004 года	ул. Каирбаяева, 34
10.	г. Петропавловск	25 мая 2004 года	ул.Жамбыла,129 каб.4
11.	г. Семипалатинск	10 октября 2003 года	ул. Найманбаяева,130,кв15
12.	г. Тараз	08 декабря 2004 года	ул.Желтоксан,77
13.	г. Уральск	04 июля 2003 года	пр. Достык-Дружба, д.180-2
14.	г. Усть-Каменогорск	19 августа 2003 года	ул. М.Горького, д.46, оф.110
15.	г. Шымкент	25 сентября 2003 года	ул. Аскарлова, 41

Помимо самих представительств, в ряде небольших городов функционируют дополнительные офисы представительств, также способствующие более широкому географическому охвату рынка. Это такие города как Жанаозен, Лисаковск, Рудный, Талдыкорган, Темиртау, Экибастуз.

Принятие решений о выдаче кредитов осуществляется централизованно в головном офисе в г.Алматы. Таким образом, уровень сервиса, который получают клиенты Компании в части кредитных решений, абсолютно одинаков как для г.Алматы, так и для регионов.

В Компании построена централизованная модель управления, и региональные представительства выполняют ограниченные функции, которые сводятся к привлечению клиентов, подготовке документации, организации сделок купли-продажи, выдаче кредитов и поддержанию связей с клиентами, возвратности кредитов.

Географическое распределение текущего ссудного портфеля

В Табл. 11 представлен текущий ссудный портфель в разрезе регионов.

Структура текущего портфеля по регионам не претерпела существенных изменений. Как и прежде, наибольшую долю в портфеле занимает г.Алматы. В текущем портфеле, доля кредитов, выданных в этом городе, составила 44,41%. Региональные представительства значительно уступают головному офису (г.Алматы) по объемам кредитования и размерам долей в структуре выдач.

Рис. 18: Выдачи кредитов в разрезе городов

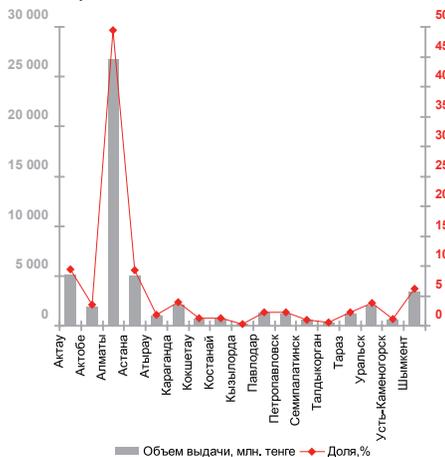


Рис. 19: Выдачи в разрезе целевого использования по городам

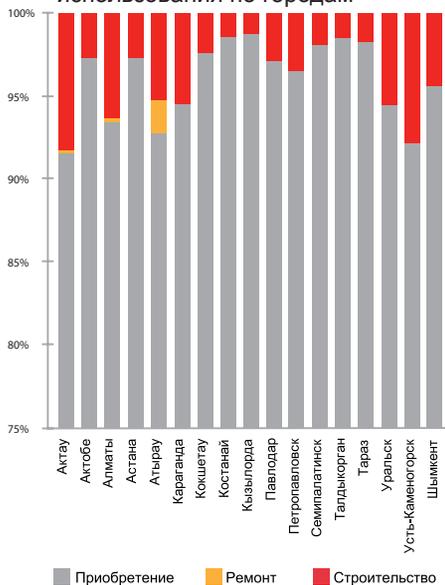


Рис. 20: Выдачи в разрезе типов ставок по городам

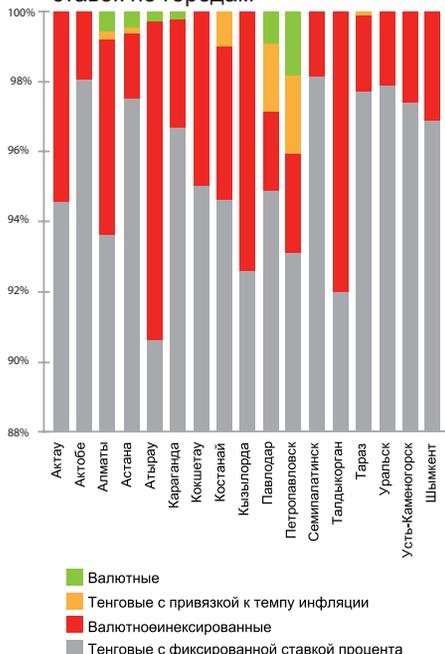


Табл. 11: Текущий портфель в региональном разрезе

Город	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Актау	8 609 574	9,18	6 063 291	8,28
Актобе	4 239 633	4,52	3 534 636	4,83
Алматы	42 077 422	44,86	32 527 512	44,41
Астана	9 729 463	10,37	7 671 645	10,47
Атырау	2 569 930	2,74	2 316 921	3,16
Караганда	3 787 374	4,04	2 672 573	3,65
Кокшетау	1 172 958	1,25	961 223	1,31
Костанай	1 350 035	1,44	1 072 811	1,46
Кызылорда	176 301	0,19		
Павлодар	2 358 374	2,51	2 166 420	2,68
Петропавловск	2 007 000	2,14	1 509 209	2,06
Семипалатинск	1 493 285	1,59	1 471 278	2,01
Талдыкорган	418 609	0,45	257 424	0,35
Тараз	1 942 921	2,07	1 129 819	1,54
Уральск	3 545 925	3,78	2 834 375	3,87
Усть-Каменогорск	1 529 005	1,63	1 643 329	2,24
Шымкент	6 787 816	7,24	5 405 944	7,38
Итого	93 795 623	100	73 238 408	100

Выдача кредитов в региональном разрезе

Основным регионом, в котором Компания выдает кредиты, остается г.Алматы. Он обеспечил более половины совокупного объема выданных кредитов Компании в 2007 году (49,42%) или 3 227 кредитов на общую сумму 26 735 584 тыс. тенге. Средняя сумма кредита, выданного в Алматы в отчетном году, составила 8 284 тыс. тенге.

Рис. 20: Выдачи в разрезе типов ставок по городам. Второе место по объему выдачи занимает представительство в г. Актау (включая г. Жанаозен). На это представительство пришлось 1 542 кредита объемом 5 140 105 тыс. тенге (9,5 % от годового объема выдачи). Средняя сумма кредита, выданного в 2007 году этим представительством, составляет 3 333,4 тыс. тенге.

За ним с небольшой разницей следует представительство в г. Астана (включая г.Степногорск). В данном регионе было выдано в течение года 878 кредита общим объемом 5 042 108 тыс. тенге (9,32% совокупного объема выдачи). Средняя сумма выданного Компанией кредита в Астане составила 5 742,72 тыс. тенге.

В 2007 году во всех регионах преобладали кредиты в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения, их доля в совокупном объеме выдачи составила 94,89%. Среди них лидирует г.Алматы с долей 98,82% от годовой выдачи по Алматинской области и 50,20% общего объема выдачи кредитов в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения и в сумме составили 25 042 218 тыс. тенге.

На втором месте находится г.Астана (включая г.Степногорск) с объемом выдачи 4 915 487 тыс. тенге и с долей 9,57%. Третье место занимает Мангистауская область, доля которой составляет 9,47% от общего объема выдачи в тенге с фиксированной ставкой вознаграждения (4 861 184 тыс. тенге).

По выдаче валютно-индексированных кредитов первые четыре позиции занимают г.Алматы (61,23 % от общей выдачи валютно-индексированных кредитов или 1 475 801 тыс. тенге), Мангистауская область (11,57% или 278 921 тыс.тенге), Южно-Казахстанская область (4,24% или 102 187 тыс.тенге) и г.Астана (3,98% или 96 023 тыс.тенге).

Объем выдачи кредитов в тенге со ставкой вознаграждения, привязанной к темпу инфляции, занимает самую меньшую часть совокупного объема выдачи, его доля составляет всего 0,24%. Здесь также лидирует г.Алматы (48,4% от общего объема выдачи инфляционных кредитов или 63 030 тыс. тенге). Второе место занимает г. Петропавловск (20,86 % или 27 160 тыс.тенге). На третьем месте находится г.Экибастуз Павлодарской области (16,93% или 22 046 тыс. тенге).

Наибольшая часть валютных кредитов выдана в г.Алматы, где объем выдачи составил 154 535 тыс. тенге или 68,94 % общей выдачи. За ним следуют города Астана (22 863 тыс. тенге или 10,2%), Петропавловск (22 107 тыс. тенге или 9,86%) и Павлодар (11 615 тыс. тенге или 5,18%).

Наименьший результат по выдаче показал г.Кызылорда, где было выдано всего 67 кредитов на общую сумму 179 912 тыс. тенге. Это объясняется относительно коротким периодом функционирования представительства (открытие представительства произошло в феврале текущего года) и сокращением выдач во втором полугодии.

В разрезе целевого назначения кредитов (Табл. 12) по всем параметрам лидирует г.Алматы. Также лидерами по выдаче кредитов на приобретение и ремонт недвижимости являются города Актау (с дополнительным офисом в г.Жанаозен) и Астана. Выдачи остальных представительств в отчетном году значительно отстают от лидеров.

Табл. 12: Кредитование в разрезе целевого использования

Место выдачи	Приобретение		Ремонт		Строительство		Всего
	Объем выдачи тыс. тенге	Доля %	Объем выдачи тыс. тенге	Доля %	Объем выдачи тыс. тенге	Доля %	
Актау	4 715 287	9,22	423 568	14,52	1 250	3,41	5 140 105
Актобе	1 829 801	3,58	49 586	1,70			1 879 387
Алматы	25 030 039	48,94	1 688 446	57,88	17 100	46,61	26 735 584
Астана	4 906 118	9,59	135 990	4,66			5 042 108
Атырау	944 112	1,85	54 013	1,85	18 340	49,99	1 016 465
Караганда	2 027 829	3,96	117 109	4,01			2 144 938
Кокшетау	696 307	1,36	16 741	0,57	0		713 048
Костанай	689 426	1,35	9 594	0,33	0		699 020
Кызылорда	177 753	0,35	2 159	0,07	0		179 912
Павлодар	1 220 346	2,39	35 388	1,21	0		1 255 734
Петропавловск	1 178 286	2,30	42 141	1,44	0		1 220 427
Семипалатинск	546 039	1,07	10 514	0,36	0		556 553
Талдыкорган	320 298	0,63	4 535	0,16	0		324 833
Тараз	1 172 628	2,29	19 866	0,68	0		1 192 495
Уральск	1 918 359	3,75	112 733	3,86	0		2 031 092
Усть-Каменогорск	543 948	1,06	46 389	1,59	0		590 338
Шымкент	3 231 094	6,32	148 241	5,08	0		3 379 335
Итого	51 147 669	100	2 917 012	100	36 690	100	54 101 372
Доля	94,54%		5,39%		0,07%		100,00%

Управление рисками

Управление рисками - одна из важнейших составных частей комплексной системы управления АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека». В условиях интенсивного роста бизнеса АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» постоянно совершенствует механизмы риск - менеджмента и управления рисками.

Для реализации целей системы управления рисками в Компании создано централизованное подразделение риск-менеджмента - Управление рисков, которое подчиняется непосредственно Управляющему Директору и руководствуется в своей работе Политикой по управлению рисками и внутренними документами Компании.

Управляющий Директор, курирующий вопросы риск-менеджмента подчиняется непосредственно Президенту Компании, а также напрямую Совету Директоров по вопросам общих рисков Компании, перед которым он отчитывается о качестве ссудного портфеля и управлении основными рисками Компании.

Компания имеет достаточную информационную систему, позволяющую проводить оценку, мониторинг, контроль и формировать управленческую отчетность по управлению рисками. Руководство Компании обеспечивается отчетами, связанными с управлением рисками Компании, на постоянной основе.





Х.Грис. Три карты. 1213г.

Кредитный риск

Одним из ключевых видов рисков в деятельности Компании является кредитный, представляющий собой максимально ожидаемый убыток, который может иметь место с определенной вероятностью в течение некоторого периода времени в результате уменьшения стоимости кредитного портфеля в связи с частичной или полной неплатежеспособностью заемщиков к моменту погашения кредитов. Управление кредитным риском включает в себя:

- анализ проектов по кредитованию, которые включают оценку кредитоспособности заемщика;

- принятие взвешенных решений по выдаче кредитов в соответствии с полномочиями, делегированными менеджменту Компании и утвержденными Президентом Компании;

- использования информации по диверсификации кредитного портфеля по видам пакетов, по региональному признаку, по видам обеспечения, валюте кредита, субъекту (статус заемщика), по целевому использованию кредита и по категориям риска кредита, в целях минимизации риска;

- установления общих лимитов по концентрации риска по видам пакетов, по региональному признаку, по видам обеспечения, валюте кредита, субъекту (статус заемщика) для ежедневного управления.

- применения системы мониторинга выданных кредитов.

Управление риском кредитного портфеля осуществляется путем:

- своевременного формирования провизий (резервов) адекватных уровню кредитных рисков;

- текущего и долгосрочного прогноза качества кредитного портфеля и оценки величины кредитных рисков к капиталу и прибыли Компании.

- анализа кредитного портфеля - карты риска (балансового и забалансового) в разрезе целевого назначения (ремонт, строительство, приобретение), по видам пакетов, по региональному признаку, валюте

кредита, субъекту (статус заемщика) и кредитным офицерам как с нарастающим итогом, так и за период и т.д.

Процентный риск

Процентный риск возникает из-за несоответствия балансов активов и обязательств Компании, чувствительных к изменению процентной ставки. Поскольку ставки вознаграждения по активам и пассивам могут постепенно изменяться с течением времени (как правило, в сторону уменьшения), то может возникнуть риск несбалансированности, при котором ставка вознаграждения по обязательствам будет снижаться медленнее, чем ставка вознаграждения по ссудам, что напрямую может повлиять на процентные доходы Компании.

Для компенсации процентного риска, Компания предполагает проведение программ рефинансирования своих обязательств, которые, в частности, включают в себя выпуск ипотечных облигаций. Полученные средства полностью направляются на финансирование ипотечных ссуд, по текущим процентным ставкам. Таким образом, возникают «транши» ипотечных ссуд, имеющих определенную ставку, которые также финансировались под определенную ставку. Внутри каждого «транша» процентный риск не возникает, поскольку маржа между ставками привлечения и размещения зафиксирована.

Другой возможностью возникновения процентного риска является досрочное погашение значительной части ссуд и возможное дальнейшее рефинансирование. Для уменьшения этой возможности, Компания использует опцию моратория на досрочное погашение ипотечного кредита, а также инструменты возмещения заемщиком потерь Компании при досрочном погашении ипотечной ссуды.

Кроме этого, для минимизации процентного риска используются:

анализ текущего уровня процентных ставок, как в разрезе кредитного (балансового и забалансового) портфеля, так и по вновь выданным займам;

анализ разрыва (ГЭП) процентных ставок, а именно прогноз тенденции изменения процентных ставок, определение горизонта планирования, разделение активов и пассивов Компании (активы/пассивы, чувствительные к изменению процентных ставок и активы/пассивы, не чувствительные к изменению процентных ставок);

анализ соблюдения установленных внутренних ограничений по процентным ставкам.

анализ процентных ставок по вновь привлекаемым займам.

динамика доходов и расходов Компании по процентной ставке,

мониторинг маржи Компании в разрезе фиксированной и плавающей процентных ставок.

Валютный риск

Валютный риск возникает от несбалансированности привлекаемых и размещаемых средств финансовой компании по видам валют.

Снижение валютного риска достигается тем, что привлекаемые Компанией средства, выраженные в тенге и индексированные к курсу доллара США, размещаются путем выдачи ипотечных кредитов, также индексированных к курсу доллара США. Кроме того проводится мониторинг открытых валютных позиций, по каждой валюте отдельно и по всем валютам в целом, а также анализ динамики обменных курсов на валютных рынках.

Операционный риск

Под операционным риском понимается риск прямых или косвенных убытков вследствие недостатков в системах и процедурах управления, поддержки и контроля.

Базельский Комитет определяет операционный риск как «риск прямых или косвенных потерь из-за неэффективных или разрушенных внутренних процессов, действий людей и систем или из-за внешних факторов».

Проявление операционного риска:

- ◆ Использование неверных данных
- ◆ Задержки в обработке информации
- ◆ Потеря важной информации
- ◆ Невыполнение норм и требований контролирующих органов
- ◆ Недостаточный уровень сервиса для клиентов

- ◆ Сбой в системе
 - ◆ Злоупотребления и мошенничество
- Стратегия управления операционным риском:
- ◆ Проведение внутреннего аудита
 - ◆ Количественный и качественный анализ операционных рисков и их прогнозирование с ограничением возможных потерь
 - ◆ Создание БДОР или установка ПО по управлению операционными рисками.
 - ◆ Построение системы мотивации для менеджеров среднего звена с целью развития культуры и практики управления операционными рисками

Регуляторный риск

Регуляторный риск – риск несоответствия нормативам, устанавливаемым регуляторным органом (в части соответствия пруденциальным нормативам). Управление риском несоответствия пруденциальным нормативам осуществляется путем:

- текущего и долгосрочного прогноза коэффициентов достаточности собственного капитала;
- анализ и постоянный мониторинг соблюдения всех коэффициентов пруденциальных нормативов;
- регулирование объема выкупа кредитов, объема секьюритизации активов, размер обязательств, привлекаемых в отчетном месяце, способных повлиять на расчет пруденциальных нормативов.

Страховой риск

Страховые риски возникают в связи с убытками Компании, связанными с наступлением различных непредвиденных ситуаций, такими как смерть заемщика, повреждение или потеря предмета залога, дефолт заемщика и т.д. Компания осуществляет деятельность по минимизации страховых рисков путем обеспечения страхования заемщиков и страхования рисков самой Компании от различных ситуаций, мониторинга, анализа и разработки моделей наиболее эффективного управления страховыми рисками.

Кроме того, Компанией осуществляется:

- ◆ постоянный учет заемщиков, у которых отсутствует страховая защита. Информация по данным заемщикам на периодической основе передается для работы в агентскую компанию, с которой заключен соответствующий договор;
- ◆ методологическая работа по вопросам страхования;
- ◆ постоянная тесная работа со страховыми организациями по вопросам усовершенствования условий и процедуры страхования заемщиков Компании, получения страховых выплат по наступившим страховым случаям;
- ◆ проверка каждого договора страхования, заключенного заемщиком Компании, с целью минимизации в будущем риска возможного отказа со стороны страховщика в осуществлении страховой выплаты и в связи с этим, убытков Компании в будущем.

В настоящий момент Компания стремится диверсифицировать свои страховые риски путем расширения списка страховых организаций, с которыми Компания готова сотрудничать по различным программам, а также расширения спектра предлагаемых страховых продуктов.

Органы управления Компании

Органами АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» в соответствии с Уставом являются:

- ◆ Общее собрание акционеров – высший орган
- ◆ Совет директоров – орган управления
- ◆ Президент – исполнительный орган

Акционеры Компании

По состоянию на 1 января 2008 года у Компании было 2 акционера (Табл.13).

Табл.13: Акционеры Компании

Наименование акционера	Вид деятельности	Число акций	Доля от размещенного количества акций, %
АО «Банк ТуранАлем» (Алматы)	Банковская деятельность	54 540 500	99,165
АО «ТуранАлем Секьюритис» (Алматы)	Профессиональная деятельность на рынке ценных бумаг	459 500	0,835
ИТОГО		55 000 000	100

Совет директоров и Президент

Совет директоров АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» состоит из трех членов. Члены совета директоров не владеют акциями Компании.

Баймиров Болат Мергенгалиевич

Председатель Совета директоров АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека». Советник Председателя Правления АО «БанкТуранАлем».

Год рождения: 1967

Окончил Московский физико-технический институт,

по специальности «Прикладная математика и физика» в 1990 году. Трудовую деятельность начал в качестве преподавателя Казахского Политехнического Института в 1990 году. Кандидат физико-математических наук. С 1995 по 1996 годы работал ведущим научным сотрудником Инженерной академии Республики Казахстан, преподавателем в Казахском государственном национальном университете.

В 1996 году перешел на работу в банковском секторе в качестве Начальника Отдела управления пассивами в КАБ «Туранбанк». С 1997 года работает Начальником управления пластиковых карт ОАО

«Банк ТуранАлем». С сентября 2000 года занимал должность Управляющего директора, члена Правления АО «Банк ТуранАлем». В октябре 2005 года назначен на должность Заместителя Председателя Правления АО «Банк ТуранАлем».

Юлдашев Мурат Машрапович

Член Совета директоров АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека».
Заместитель Председателя Правления АО «БанкТуранАлем».

Год рождения: 1961

Окончил Казахский Государственный университет им. С.М.Кирова по специальности «Физика» в 1985 году. С 1985 по 1994 годы занимался научной деятельностью в Институте физики высоких энергий Физико-технического института АН КазССР. В 1995-2000 годах назначен Вице-президентом, затем И.о. Президента, Заместителем директора ряда компаний, членом Совета директоров Группы компаний «KBS». С октября по декабрь 2000 года являлся Советником Председателя Правления ОАО «Банк ТуранАлем». В период с 2000 по 2005 годы работал Президентом АО «БТА Ипотека». С 2005 по 2006 годы занимал должность Председателя Правления АО «Темірбанк». В 2007 году назначен на должность Заместителя Председателя Правления АО «Банк ТуранАлем».

Алисултанов Алмат Дарибаевич

Член Совета директоров АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»

Год рождения: 1966

Окончил Ярославское высшее военное финансовое училище по специальности финансирование капитального строительства и промышленности в 1988 году и Академический правовой учебный институт по специальности правоведение в 1999 году.

С марта 1998 по 2003 год работал Председателем Правления ЗАО «Компания Народного Банка Казахстана по управлению пенсионными активами». С сентября 2003 по февраль 2006 года был Первым заместителем Председателя АО «НПФ Народного Банка Казахстана».

С апреля 2006 года по настоящее время является членом Совета Директоров АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека».

Исполнительным органом Компании является Президент.

Кусаинов Сагындык Аманкельдыевич

Президент АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»,

Год рождения: 1972

Окончил Казахскую Государственную Архитектурно – Строительную Академию по специальности инженер – строитель в 1994 году, и в 1995 году Казахскую Государственную Академию Управления по специальности «Менеджер в промышленности». С 1994 по 1995 годы работал инженер – строителем в КазНИИСА. С 1995 по 1997 годы занимал должность менеджера в ТОО «АстанаАвтотехника». С 1997 по 2000 годы в ТОО «Казавтотехника» - ведущий менеджер. С 2000 по 2001 годы работал в АО «БТА Ипотека» начальником фронт – офиса, с июля 2001 года по июнь 2005 года работал вице-президентом в АО «БТА Ипотека». 14 июня 2005 года на заседании Совета директоров был избран Президентом АО «БТА Ипотека».

Организационная структура АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»

По состоянию на 1 января 2008 года списочная численность сотрудников Компании составила 302 человека, в том числе работников региональных представительств -132. Персонал Компании молодой. Средний возраст сотрудников составляет 26,4 лет.

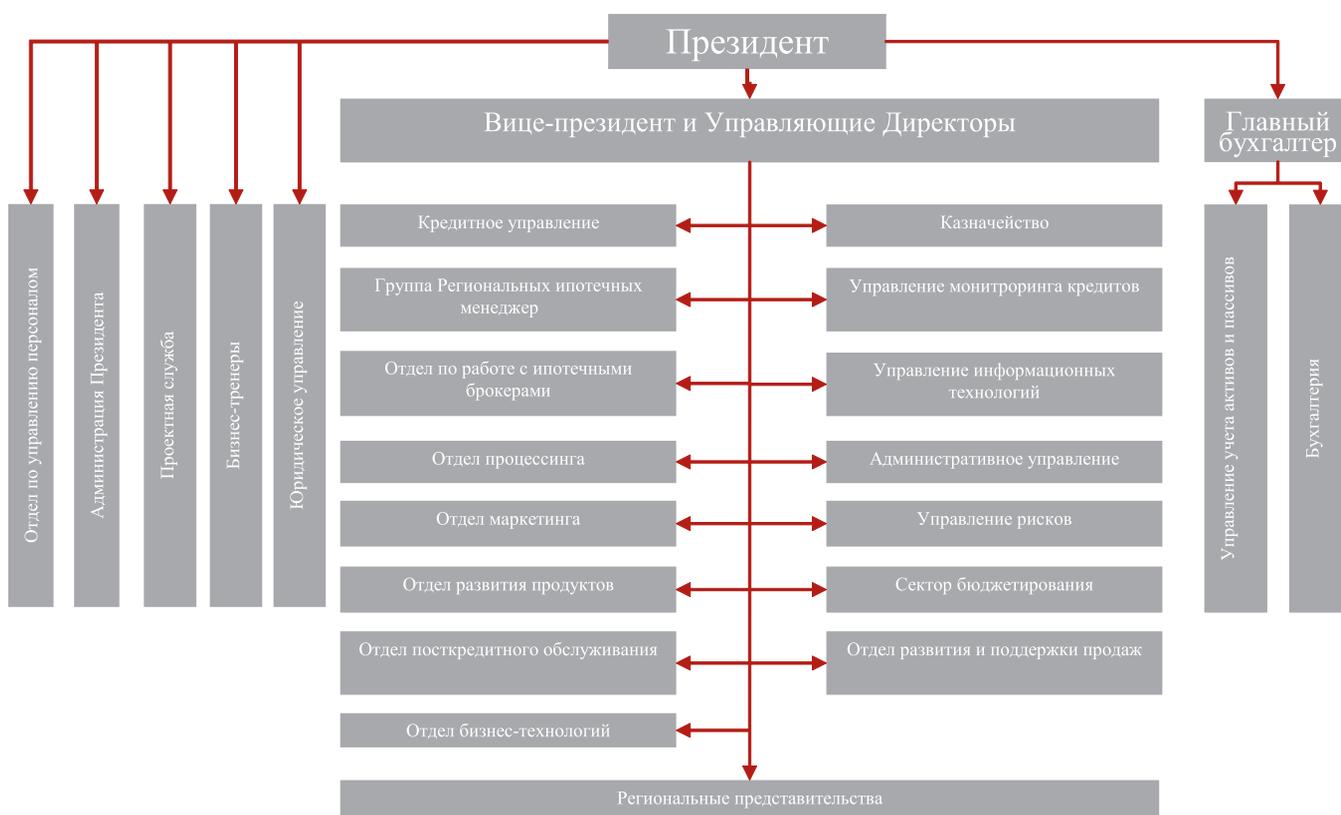
В связи с динамичным ростом Компании была проведена структурная реорганизация, направленная на выполнение стратегических целей и задач. Было создано специальное подразделение по развитию продуктов, работа которого должна обеспечить конкурентные позиции продуктовой линейки Компании на рынке.

Современная система подбора и оценки сотрудников позволяет наиболее эффективно использовать их профессиональные и личностные качества.

Компания предъявляет высокие требования к квалификации и профессиональным качествам сотрудников. 64,6% сотрудников Компании имеют высшее образование, неоконченное высшее образование – 10,47%, и 5,58% – среднее специальное образование. Большое внимание уделяется повышению квалификации сотрудников.

В Компании проводится регулярное обучение сотрудников по различным направлениям, связанным с деятельностью Компании, в том числе специфике ипотечного кредитования. При этом в качестве преподавателей выступают как сотрудники самой Компании, так и лекторы, привлеченные со стороны.

Организационная структура Компании представлена ниже



Комитеты

Кредитный комитет является ответственным за проведение кредитной политики Компании и одобряет условия, суммы, ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым Компанией. Кредитный комитет имеет право утверждать кредиты на любую сумму. Заседания Кредитного комитета правомочны при наличии не менее трех его членов. Информация о составе Кредитного комитета представлена ниже (Табл.14).

Табл.14. Состав кредитного комитета

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность
1	Кусаинов С.А.	Президент
2	Алтынбеков К.Т.	Вице-президент
3	Саржевская В.Е.	Управляющий директор
4	Мальцева Н.В.	Управляющий директор
5	Буркутбаев К.С.	Управляющий директор
6	Белый В.Ю.	Управляющий директор
7	Байдосов Т.Х.	Начальник Управления рисков
8	Ким В.Н.	Начальник Управления Казначейства
9	Байкуатов Д.С.	Заместитель Начальника Управления Казначейства
10	Кожанбаев А.Н.	Начальник Кредитного Управления
11	Абишев Д.А.	Начальник Юридического Управления
12	Семенов Д.А.	Заместитель Начальника Кредитного Управления
13	Абикенова А.С.	Начальник Отдела по развитию продуктов
14	Найманбаева А.М.	Начальник Отдела правового сопровождения кредитных проектов
15	Рассказов А.Е.	Заведующий Сектором экспертизы и мониторинга обеспечения кредитов
16	Османова А.А.	Начальник Отдела по работе с брокерами
17	Даданбаева Г.С.	Начальник Отдела страховых рисков
18	Кучкина Н.В.	Бизнес-тренер

Для стратегического планирования и тактического управления структурой активов и пассивов, а также координации всех подразделений, вовлеченных в этот процесс в Компании образован Комитет по управлению активами и пассивами (КУАП).

В целях эффективного управления продажами, продуктами и технологиями создан и успешно функционирует Продуктовый комитет.

Комитет по проблемным долгам определяет стратегическое управление проблемным портфелем.

Кроме того, в Компании действует Бюджетный комитет, в задачи которого входит планирование финансово-экономических показателей деятельности Компании; рассмотрение и утверждение текущих бюджетов доходов, расходов и инвестиций в долгосрочные активы; координация подразделений, связанных с процессом бюджетирования; а также оценка эффективности деятельности подразделений по результатам исполнения бюджета.

Кредитный комитет является ответственным за проведение кредитной политики Компании и одобряет условия, суммы, ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым Компанией. Кредитный комитет имеет право утверждать кредиты на любую сумму. Заседания Кредитного комитета правомочны при наличии не менее трех его членов. Информация о составе Кредитного комитета представлена ниже (Табл.14).

Финансовое состояние и результаты деятельности

Данные в настоящем разделе о финансовом состоянии АО «Ипотечная организация «БТАИпотека», основаны на финансовой отчетности, не консолидированной с отчетностью First Kazakh Securitization Company B.V. и Second Kazakh Securitization Company B.V. First Kazakh Securitization Company B.V. и Second Kazakh Securitization Company B.V. являются специальными финансовыми компаниями, созданными для сделок секьюритизации ипотечных займов и не являются дочерними организациями Компании. Финансовая отчетность указанных специальных финансовых компаний консолидирована

с финансовой отчетностью Компании в приложенном к настоящему отчету заключении независимого аудитора в соответствии с ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения», так как, по мнению аудитора, на отчетную дату Компания контролировала их операции и получала прямую выгоду от их деятельности.

Табл. 15: Финансовые показатели

Наименование статьи	2007 год	2006 год	2005 год	2004 год
Процентные доходы	10 075 849	6 131 368	3 631 278	1 229 224
Процентные расходы	6 338 412	3 742 558	1 674 014	660 738
Чистый процентный доход до формирования резервов на потери по ссудам	3 737 437	2 388 810	1 957 264	568 486
Резервы на возможные потери по ссудам (нетто)	6 132 945	497 580	1 026 959	600 023
Чистый процентный доход	-2 395 508	1 891 230	930 305	-31 537
Доходы, не связанные с получением вознаграждения	7 001 042	1 225 920	990 094	789 906
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	2 300 921	1 934 846	972 520	423 042
Чистый операционный доход	2 304 613	1 182 304	947 879	335 327
Доход до уплаты налогов	2 304 613	1 182 304	947 879	335 327
Расходы по выплате подоходного налога	0	0	0	0
Чистый доход	2 304 613	1 182 304	947 879	335 327

Далее суммы восстановления из резервов учтены в составе прочих доходов, не связанных с получением вознаграждения.

Доходы Компании в 2007 году составили 17 076 891 тыс. тенге, что в 1,86 раза выше показателя 2006 года. Основная часть доходов была получена от вознаграждения по выданным кредитам. Доход, связанный с получением вознаграждения в истекшем году составил 10 075 849 тыс. тенге (59% совокупного дохода), доходы не связанные с получением вознаграждения, – 7 001 042 тыс. тенге (41% от совокупного дохода). Структура доходов Компании представлена в Табл.16.

В абсолютном выражении прирост доходов в отчетном периоде составил 7 880 059 тыс. тенге, в том числе по доходам связанным с получением вознаграждения 3 944 481 тыс. тенге, по доходам не связанным с получением вознаграждения – 3 935 578 тыс. тенге. Прирост абсолютных показате-

лей объясняется естественным ростом Компании и ссудного портфеля в частности, а также получением чрезвычайных доходов от провизий прошлых лет, отнесенных на доходы Компании.

В структуре доходов доля процентных доходов уменьшилась, а непроцентных, увеличилась на 7,67% соответственно по сравнению с 2006 годом. В составе доходов, не связанных с получением вознаграждения, наблюдается тенденция к увеличению долей отдельных статей доходов, что в значительной степени объясняется увеличением масштабов деятельности и существующим временным разрывом в получении процентных доходов, в отличие от непроцентных.

Табл.16. Структура доходов Компании

Наименование статьи	2008г.		2007г.	
	Сумма, тыс. тенге	Доля, %	Сумма, тыс. тенге	Доля, %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	10 075 849	59,00	6 131 368	66,67
Доходы в виде комиссионных и сборов	1 319 073	7,72	863 245	9,39
Доход от реализации активов	0	0,00	102 487	1,11
Доход от курсовой разницы	887 681	5,20	0	0,00
Прочие доходы, не связанные с получением вознаграждения	4 794 288	28,07	2 099 732	22,83
Доходы, не связанные с получением вознаграждения	7 001 042	41,00	3 065 464	33,33
ИТОГО	17 076 891	100,00	9 196 832	100,00

Совокупные расходы Компании за 2007 год увеличились по сравнению с 2006 годом в 1,84 раза и составили 14 772 278 тыс. тенге, в том числе 6 338 412 тыс. тенге (42,91% совокупных расходов) относятся к расходам, связанным с выплатой вознаграждения, и 2 300 921 тыс. тенге (15,58% совокупных расходов) приходятся на расходы, не связанные с выплатой вознаграждения, а ассигнования на резервы (провизии) по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам выросли в 2,62 раза и составили 6 132 945 тыс. тенге, что составляет 41,52 % совокупных расходов за 2007 год. Рост расходов можно объяснить увеличением размера Компании и масштабов ее деятельности. В Табл.17 показана структура расходов Компании.

Прирост расходов, связанных с выплатой вознаграждения за 2007 год составил 2 595 854 тыс.тенге, что объясняется необходимостью привлечения дополнительных ресурсов в виде займов и эмиссии долговых ценных бумаг.

Непроцентные расходы по сравнению с 2006 годом выросли на 18,92% и в абсолютном выражении составили 366 075 тыс. тенге.

По объему в структуре непроцентных расходов первые позиции занимают расходы на оплату труда и командировочные (770 277 тыс. тенге) и общехозяйственные расходы (445 685 тыс.тенге). Показатели указанных видов расходов возросли по сравнению с 2006 годом на 37,42% и 21,96% соответственно. Причиной роста данных расходов является расширение штата персонала Компании.

В структуре расходов сохраняется тенденция к уменьшению доли непроцентных расходов. Так, если в 2005 году расходы, не связанные с выплатой вознаграждения составляли 26,47% всех расходов, то в 2006 году – 24,14% и, наконец, в 2007 году уменьшились еще на 8,57% и составили 15,58%, что обусловлено более высокими темпами роста процентных расходов по сравнению с непроцентными, что связано с увеличением размеров заимствований на финансовом рынке.

Табл.17. Структура расходов

Наименование статьи	2008г.		2007г.	
	Сумма, тыс. тенге	Доля, %	Сумма, тыс. тенге	Доля, %
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	6 338 412	42,91	3 742 558	46,70
Расходы на рекламную деятельность	122 841	0,83	133 502	1,67
Расходы по выплате комиссионных и сборов	395 088	2,67	176 857	2,21
Убытки от переоценки	0	0,00	342 422	4,27
Расходы на оплату труда и командировочные	770 277	5,21	560 516	6,99
Общехозяйственные расходы	445 685	3,02	365 433	4,56
Расходы по выплате налогов и других обязательных платежей за исключением подоходного налога	205 213	1,39	185 972	2,32
Амортизационные отчисления	54 167	0,37	25 730	0,32
Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	307 650	2,08	144 414	1,80
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	2 300 921	15,58	1 934 846	24,14
Ассигнования на обеспечение	6 132 945	41,52	2 337 124	29,16
ИТОГО	14 772 278	100	8 014 528	100

Активы

Активы Компании увеличились в отчетном году на 41% и составили 73 425 963 тыс. тенге. Большую часть совокупных активов (95,51%) составил ссудный портфель Компании.

Ссудный портфель

Балансовый ссудный портфель Компании вырос за 2007 год в 1,46 раза, достигнув 70 129 830 тыс. тенге. Далее в этом разделе рассматривается балансовый ссудный портфель.

В отчетном периоде структура ссудный портфель Компании по типам процентных ставок претерпела значительные изменения, что представлено в Табл.18. Если в 2006 году преобладали кредиты в тенге с плавающей ставкой процента с привязкой к темпу инфляции (51,56% ссудного портфеля), то в отчетном периоде предпочтение было отдано тенговым кредитам с фиксированной ставкой вознаграждения. Доля последних составляет в ссудном портфеле Компании 71,59% с общей суммой остатка основного долга 50 209 426 тыс. тенге. Валютно-индексированных кредиты сохраняют тенденцию к уменьшению, в отчетном периоде их объем снизился с 43,67% до 18,75%, или в абсолютном выражении на 7 789 550 тыс.тенге. Столь значительное изменение в структуре балансового ссудного портфеля произошло вследствие секьюритизации значительной части валютно-индексированных кредитов, а также резкого снижения спроса на валютно-индексированные продукты из-за нестабильности курса доллара.

Табл.18. Ссудный портфель в разрезе типов процентных ставок

Тип ставки	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Фиксированные по тенговым кредитам	50 209 426	71,59	2 055 887	4,29	0	0,00
Фиксированные (по валютно-индексированным кредитам)	13 151 523	18,75	20 927 871	43,67	25 687 638	76,87
Фиксированные по валютным кредитам	182 272	0,26	43 130	0,09	0	0,00
Плавающие с привязкой к темпу инфляции	6 403 419	9,13	24 708 978	51,56	7 678 586	22,98
Плавающие с привязкой к ставке LIBOR	183 191	0,26	186 899	0,39	50 010	0,15
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	33 416 234	100

В течение отчетного периода доля ипотечных кредитов на приобретение недвижимости в ссудном портфеле увеличилась с 87,01% до 92,64% и составила 64 967 147 тыс. тенге. Суммы остатков основного долга по кредитам на ремонт и строительство недвижимости уменьшились соответственно на 15,5% и 41,67% соответственно. Ссудный портфель в разрезе целевого назначения кредитов представлен в Табл. 19.

Табл. 19: Ссудный портфель в разрезе целевого назначения

Целевое назначение	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Приобретение	64 967 147	92,64	41 697 598	87,01	41 697 598	87,01
Ремонт	4 944 665	7,05	5 851 370	12,21	5 851 370	12,21
Строительство	218 019	0,31	373 798	0,78	373 798	0,78
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	47 922 765	100

В ссудном портфеле Компании 98,59 % ссудного портфеля на 1 января 2007 года составляют кредиты, выданные физическим лицам, за исключением частных (индивидуальных) предпринимателей (Табл.20). Значительно сократилась за год доля кредитов, предоставленных юридическим лицам с 2,89% до 0,93% ссудного портфеля. Остаток основного долга по кредитам, выданным частным предпринимателям увеличился с 0,17% до 0,48% ссудного портфеля. Доходы физических лиц более стабильны, поэтому риски по займам физическим лицам значительно ниже, чем риски по займам, выданным юридическим лицам и частным (индивидуальным) предпринимателям.

Табл.20. Ссудный портфель в разрезе заемщиков

Тип заемщика	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Физические лица	69 139 168	98,59	46 614 044	97,27	32 295 539	96,64
Юридические лица	650 587	0,93	1 228 312	2,56	964 947	2,89
Частные предприниматели	340 075	0,48	80 410	0,17	156 271	0,47
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	47 922 765	100

Компания считает кредиты, выдаваемые на покупку жилой недвижимости, более привлекательными, так как такие кредиты имеют относительно низкие риски. Коммерческая недвижимость может оказаться менее ликвидной, чем жилье. В структуре ссудного портфеля на 1 января 2008 года доля кредитов предоставленных на приобретение, ремонт коммерческой недвижимости заметно уменьшилась по сравнению с 2006 годом с 3,65% до на 2,23% и составила 1 560 624 тыс.тенге, что меньше показателя 2006 года на 11,83%. При этом из общего количества кредитов, находящихся на балансе Компании, всего 30 кредитов выданы на коммерческую недвижимость против 74 кредитов 2006 года. Ссудный портфель в разрезе объектов кредитования представлен в Табл.21.

Табл.21. Ссудный портфель в разрезе объектов кредитования

Объект кредитования	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Жилая	68 569 206	97,77	46 175 377	96,35	32 103 178	96,07
Коммерческая	1 560 624	2,23	1 747 389	3,65	1 313 056	3,93
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	33 416 234	100

За год произошло удлинение кредитов по срокам, оставшимся до погашения (Табл. 22). Основную долю кредитов составляют кредиты со сроком до погашения свыше 15 лет. Доля самых длинных кредитов составила 55,86% от ссудного портфеля или 39 175 110 тыс.тенге.

Табл. 22. Ссудный портфель в разрезе сроков до погашения

Срок до погашения	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
до 5 лет	3 963 511	5,65	2 730 079	5,69	2 393 409	7,16
от 5 до 10 лет	11 987 826	17,09	10 450 066	21,79	8 905 594	26,65
от 10 до 15 лет	15 003 382	21,39	11 584 793	24,16	9 602 163	28,74
от 15 лет и выше	39 175 110	55,86	23 184 686	48,35	12 515 068	37,45
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	33 416 234	100

В структуре ссудного портфеля, классифицированном по качеству кредитов, 91,22% составляют стандартные кредиты. Значительно увеличилась доля кредитов, отнесенных к категории безнадежных, достигая максимального уровня за четыре последних года - 1,09%, и составила 763 182 тыс. тенге. При классификации кредитов учитывались не только наличие и продолжительность просроченных платежей, но и качество обеспечения и финансовое благополучие заемщика (в соответствии с Правилами классификации активов АФН). За тот же период объем сформированных провизий увеличился по сравнению с 2006 годом более чем в 4 раза, что в основном связано с ростом объема портфеля. Динамика изменения качества ссудного портфеля Компании и сформированных провизий показана в Табл.23.

Табл.23. Классификация ссудного портфеля

Категория кредитов	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
Стандартные	61 841 775	88,20	41 760 168	87,14	32 611 143	97,59
Сомнительные	7 524 873	10,70	6 125 501	12,78	780 176	2,33
Сомнительные 1	1 812 591	2,60	4 764 997	9,94	0	0,00
Сомнительные 2	695 622	1,00	630 578	1,32	552 116	1,65
Сомнительные 3	4 287 765	6,10	424 611	0,89	0	0,00
Сомнительные 4	264 702	0,40	255 266	0,53	153 136	0,46
Сомнительные 5	464 193	0,70	50 049	0,10	74 924	0,22
Безнадежные	763 182	1,10	37 096	0,08	24 915	0,07
Итого	70 129 830	100	47 922 765	100	33 416 234	100
Сформированные провизии, тыс. тенге	2 079 199		512 167		354 734	

По балансовому ссудному портфелю произошел рост размеров средней суммы кредита и среднего остатка основного долга по нему. В целом по портфелю за год произошло повышение средневзвешенной ставки вознаграждения. При этом наибольший рост ставки процента произошел по кредитам с плавающей ставкой, привязанной к темпу инфляции, уровень которой увеличился на 1,61% по сравнению с началом года. Также увеличились средневзвешенный первоначальный срок кредита и срок, оставшийся до погашения по нему, на 11,9 месяцев (почти на год) и 9,9 месяцев соответственно. Средневзвешенный срок жизни кредита сократился почти на 2,5 месяца, что объясняется значительным объемом выдачи в первой половине 2007 года и продажами кредитов в Second Kazakh Securitization Company B.V.

Первоначальный средневзвешенный LTV (без учета страхования ГПО, гарантий и поручительств) по портфелю уменьшился и к 1 января 2008 года достиг 58%. Данное снижение можно объяснить с повышением требований к заемщикам по предоставляемым займам. LTV, равное 58% означает, что из каждых 100 тенге стоимости приобретаемой недвижимости в кредит 58 тенге финансируется Компанией. Параметры ссудного портфеля представлены в Табл.24.

Табл.24: Параметры балансового ссудного портфеля Компании

Содержание	На 01.01.2008	На 01.01.2007	На 01.01.2006
Количество кредитов	20 025	15 670	13 150
Общая сумма остатка основного долга (ОД), тыс. тенге	70 129 830	47 922 765	33 416 234
Максимальная сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	275 025	478 038	191 157
Средняя сумма ОД по кредиту, тыс. тенге	3 502	3 060	2 555
Общая первоначальная сумма кредитов, тыс. тенге	74 784 224	50 032 952	35 013 273
Максимальная первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	276 042	502 629	190 700
Средняя первоначальная сумма по кредиту, тыс. тенге	3 735	3 193	2 663
Средневзвешенная ставка по портфелю	14,88%	14,08%	14,32%
Средневзвешенная ставка по валютно-индексированным кредитам	14,26%	14,17%	14,78%
Средневзвешенная ставка по кредитам с привязкой к инфляции	15,62%	14,01%	12,82%
Средневзвешенный срок кредита (первоначальный), мес.	198,83	186,9	174,72
Средневзвешенный оставшийся срок до погашения кредита, мес.	186,85	176,96	166,85
Средневзвешенный срок жизни кредита, мес.	12,02	14,5	7,86
Средневзвешенный первоначальный LTV (без учета страхования ГПО)	58%	61%	64%

Обязательства

Обязательства Компании по состоянию на 1 января 2008 года составили 63 006 162 тыс. тенге, темп роста которых составил относительно показателя 2006 года 135,6%. Динамика заемных средств Компании показана в Табл. 25. В течение года заметно изменилась структура обязательств. В апреле 2007 года был погашен займ Дрезднер Банка и в декабре месяце кредитная линия ЕБРР. Таким образом, к концу отчетного периода заемные средства Компании составили кредитная линия АО «Банк ТуранАлем», займ ABN AMRO Bank BV и выпущенные облигации, находящиеся в обращении. Значительно увеличились обязательства перед АО «БанкТуранАлем», их прирост в процентах составил 8,10% или в абсолютном выражении 10 759 645 тыс. тенге. На облигации в обращении, как и в прошлом году, приходится более половины заемных средств Компании (51,15%).

Табл. 25: Динамика изменения заемных средств Компании

Наименование	на 1 января 2008г.		на 1 января 2007г.		На 1 января 2006 г.	
	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %	Сумма ОД, тыс. тенге	Доля, %
АО «Банк ТуранАлем» (кредитная линия)	26 968 005	43,95	16 208 360	35,85	7 750 835	25,39
ЕБРР			862 471	1,91	1 143 627	3,75
ABN AMRO Bank BV	3 007 500	4,90				
Дрезднер Банк			2 535 322	5,61	2 656 939	8,70
Выпущенные облигации	31 391 222	51,15	25 599 869	56,63	18 979 048	62,16
Итого	61 366 727	100	45 206 022	100	30 530 449	100

Временная структура займов по годам погашения на 1 января 2008 года приведена в Табл. 26.

Табл. 26: Временная структура займов

Наименование	Сумма займа, тыс. тенге	Доля, %	Сумма к погашению, тыс. тенге				
			2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
АО «Банк ТуранАлем»	26 968 005	43,95					
ABN AMRO Bank BV	3 007 500	4,90	3 007 500				
Выпущенные облигации	31 391 222	51,15	2 976 082	509 347	4 473 162	1 997 355	2 113 478
Итого	61 366 727	100	5 983 582	509 347	4 473 162	1 997 355	2 113 478

Займы от банков

По состоянию на 1 января 2008 года банковские заемные средства, привлеченные Компанией, составили 29 975 505 тыс. тенге. Значительную часть займов от банков занимает освоенная часть кредитной линии АО «Банк ТуранАлем» (26 968 005 тыс. тенге).

Особенность кредитной линии, предоставленной Компании АО «Банк ТуранАлем» состоит в том, что лимит финансирования по ней составляет 10% от собственного капитала банка, рассчитанного по Международным стандартам финансовой отчетности. Соответственно, с увеличением размера собственного капитала АО «Банк ТуранАлем» увеличивается и лимит кредитной линии. По состоянию на 1 января 2008 года лимит по кредитной линии увеличен до 45 210 890,4 тыс. тенге. В рамках данного лимита применяются два вида займов: тенговые и валютные (в долларах США) с фиксированной ставкой вознаграждения.

Табл. 27: Займы от банков и международных финансовых организаций

Кредитор	Вид	Лимит кредитования	Дата погашения	Обеспечение	Реквизиты кредитного соглашения
АО «Банк ТуранАлем»	Кредитная линия	45 210 890,4 тыс. тенге	Не позднее 31 декабря 2015 года	деньги, поступающие на расчетный счет в будущем	Генеральное кредитное соглашение №58-1-58(И) от 26 февраля 2004 г.
ABN AMRO Bank BV	Кредитная линия	40 000 тыс. долл. США	Не позднее 18 апреля 2008 года	нет	Соглашение о предоставлении основной кредитной линии от 05 апреля 2007 года

Облигации

По состоянию на 1 января 2008 года полностью размещены девять выпусков из тринадцати выпусков облигаций, эмитированных Компанией в 2003-2006 годах, в том числе семь выпусков ипотечных облигаций. В 2007 году были выпущены еще два выпуска: Пятый выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы (фактически четырнадцатый) и Шестой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы (фактически пятнадцатый).

В течение года по Пятому выпуску ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы были размещены 91,64 % выпуска, полностью - Шестой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы.

Все облигации прошли процедуру листинга и были включены в официальный список «А» Казахской фондовой биржи.

Облигации были размещены в основном среди финансовых организаций.

Преимущества ипотечных облигаций:

- облигации обеспечены надежным залогом в виде залога прав требования по договорам ипотечного займа (в том числе залогом ипотечных свидетельств);
- обеспечение само генерирует денежные потоки с доходностью выше, чем доходность по облигациям; в случае банкротства Компании права требования по договорам ипотечного жилищного займа исключаются из конкурсной (ликвидационной) массы;
- контроль за залоговым обеспечением осуществляет Представитель держателей облигаций и независимый аудитор.

В Табл. 28 представлены суммы обеспечения по облигациям каждого выпуска на 1 января 2008 года

Табл. 28: Обеспечение по облигациям

Выпуск облигаций	Стоимость обеспечения, тенге	Номинальная стоимость облигаций в обращении, тенге	Требуемый коэффициент обеспечения	Фактическое значение
Первый выпуск	680 560 144,79	500 000 000,00	не ниже 125%	136,11%
Второй выпуск	1 979 332 888,24	1 500 000 000,00	не ниже 100%	131,96%
Третий выпуск	2 012 934 117,39	2 000 000 000,00	не ниже 100%	100,65%
Пятый выпуск	4 043 181 668,77	4 000 000 000,00	не ниже 100%	101,08%
Восьмой выпуск	7 023 924 068,41	7 000 000 000,00	не ниже 100%	100,34%
Девятый выпуск	4 088 378 647,68	4 000 000 000,00	не ниже 100%	102,21%
Десятый выпуск	5 465 113 675,59	4 851 780 000,00	не ниже 110%	112,64%
Одиннадцатый выпуск	3 615 474 569,03	2 518 260 000,00	не ниже 110%	143,57%
Четырнадцатый	10 134 790 281,64	9 164 480 000,00	не ниже 110%	110,59%
Пятнадцатый	3 110 931 188,74	3 000 000 000,00	не ниже 100%	103,70%

¹ Отношение стоимости обеспечения по облигациям к номинальной стоимости облигаций в обращении, в соответствии с проспектом выпуска

Собственный капитал

Собственный капитал Компании на 1 января 2008 года составил 10 419 801 тыс. тенге.

Уставный капитал

На начало отчетного периода количество объявленных акций Компании составляло 55 млн. экземпляров, из них были размещены 30 млн. экземпляров. По Решению Совета директоров Компании в июне 2007 года были размещены оставшиеся 25 млн. объявленных акций, собственником которых в результате реализации права преимущественной покупки стало АО «Банк ТуранАлем». Таким образом, к концу отчетного периода общее количество размещенных акций с момента государственной регистрации выпуска объявленных акций Компании уже составило 55 млн. экземпляров. Акции присвоен национальный идентификационный номер KZ1C44010011.

Регистратором акций Компании является АО «Первый независимый регистратор».

Дивиденды по простым акциям с начала деятельности Компании не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал Компании по состоянию на 1 января 2008 года составил 2 500 184 тыс. тенге.

Наименование показателя	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал	9 844 275 тыс. тенге	Не менее 100 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала - к1	0,143	не менее 0,08
Коэффициент размера риска на одного заемщика по обязательствам к собственному капиталу - к2	0,032	не более 0,25
Совокупная сумма рисков на одного заемщика, размер каждого из которых превышает 10 процентов от собственного капитала (к2')	311 325 тыс. тенге выполняется	не должна превышать размер собственного капитала ипотечной организации более чем в восемь раз
Коэффициент краткосрочной ликвидности - к3	1,399	не менее 0,5

Дочерняя ипотечная организация
АО «Банк ТуранАлем», АО «БТА Ипотека»

Консолидированная финансовая отчётность

За год, закончившийся
31 декабря 2007 года с
отчётом независимых
аудиторов

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЁТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Консолидированная финансовая отчётность	
<u>Консолидированный бухгалтерский баланс</u>	<u>1</u>
<u>Консолидированный отчёт о прибылях и убытках</u>	<u>2</u>
<u>Консолидированный отчёт об изменениях в капитале</u>	<u>3</u>
<u>Консолидированный отчёт о движении денежных средств</u>	<u>4</u>

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

1.	<u>Основные направления деятельности</u>	<u>5</u>
2.	<u>Основа подготовки финансовой отчётности</u>	<u>5</u>
3.	<u>Обзор существенных аспектов учётной политики</u>	<u>6</u>
4.	<u>Существенные учётные суждения и оценки</u>	<u>15</u>
5.	<u>Денежные средства и их эквиваленты</u>	<u>16</u>
6.	<u>Средства в финансовых учреждениях</u>	<u>16</u>
7.	<u>Займы клиентам</u>	<u>16</u>
8.	<u>Резервы на обесценение</u>	<u>17</u>
9.	<u>Основные средства</u>	<u>18</u>
10.	<u>Нематериальные активы</u>	<u>18</u>
11.	<u>Прочие активы</u>	<u>19</u>
12.	<u>Займы, полученные от финансовых учреждений</u>	<u>19</u>
13.	<u>Выпущенные долговые ценные бумаги</u>	<u>20</u>
14.	<u>Капитал</u>	<u>21</u>
15.	<u>Доход в виде комиссионных и сборов</u>	<u>21</u>
16.	<u>Расходы в виде комиссионных и сборов</u>	<u>21</u>
17.	<u>Зарплата и связанные с ней расходы</u>	<u>22</u>
18.	<u>Административные и операционные расходы</u>	<u>22</u>
19.	<u>Подоходный налог</u>	<u>22</u>
20.	<u>Финансовые и условные обязательства</u>	<u>23</u>
21.	<u>Политики по управлению рисками</u>	<u>24</u>
22.	<u>Справедливая стоимость финансовых инструментов</u>	<u>33</u>
23.	<u>Сделки со связанными сторонами</u>	<u>33</u>
24.	<u>Достаточность капитала</u>	<u>35</u>



■ Ernst & Young LLP
Furmanov Street, 240 G
Almaty, 050059, Kazakhstan
Tel.: 7 (327) 258-5960
Fax: 7 (327) 258-5961
www.ey.com/kazakhstan

■ ТОО «Эрнст энд Янг»
Казахстан, 050059 Алматы
ул. Фурманова, 240 Г
Тел.: 7 (327) 258-5960
Факс: 7 (327) 258-5961

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам и Правлению Дочерней ипотечной организации АО «Банк ТуранАлем», АО «БТА Ипотека»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчётности Дочерней ипотечной организации АО «Банк ТуранАлем», АО «БТА Ипотека» и его дочерних организаций (совместно именуемые «Группа»), которая включает консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2007 года и консолидированный отчёт о прибылях и убытках, консолидированный отчёт об изменениях в капитале и консолидированный отчёт о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и обзор существенных аспектов учётной политики, и другие пояснительные примечания.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчётности

Руководство несёт ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчётности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности. Данная ответственность включает разработку, внедрение и осуществление надлежащего внутреннего контроля, необходимого для подготовки и достоверного представления финансовой отчётности, не содержащей существенных искажений, вследствие мошенничества или ошибки; выбор и применение соответствующей учётной политики; и осуществление бухгалтерских оценок, которые соответствуют данным обстоятельствам.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в выражении мнения по данной консолидированной финансовой отчётности на основании проведённого нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы, спланировали и провели аудиторскую проверку с тем, чтобы получить достаточную уверенность в том, что в финансовой отчётности отсутствуют существенные искажения.

Аудит включает осуществление процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и раскрытий в финансовой отчётности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения финансовой отчётности вследствие мошенничества или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает организацию системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления финансовой отчётности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Аудит также включает оценку уместности использованной учётной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, равно как и оценку общего представления финансовой отчётности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для предоставления основания для выражения нашего аудиторского заключения.



Заключение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчётность даёт достоверное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2007 года и о результатах её деятельности и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности.

Евгений Жемалетдинов,
Партнер по аудиту / Генеральный Директор
ТОО «Эрнст энд Янг»



<p>Квалификационное свидетельство аудитора № 0000553 от 24 декабря 2003 года.</p>	<p>Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан: серия МФЮ – 2, № 0000003, выданная Министерством Финансов Республики Казахстан от 15 июля 2005 года.</p>
---	---

10 марта 2008 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2007 года

(в тысячах тенге)

	<i>Прим.</i>	2007	2006
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	2.007.457	2.217.551
Средства в финансовых учреждениях	6	4.197.115	4.647.624
Займы клиентам	7	87.246.362	68.025.490
Основные средства	9	166.043	119.964
Нематериальные активы	10	8.314	10.841
Актив по текущему подоходному налогу		6.167	8.755
Прочие активы	11	149.465	231.364
Итого активов		93.780.923	75.261.589
Обязательства			
Займы, полученные от финансовых учреждений	12	41.225.479	43.426.550
Выпущенные долговые ценные бумаги	13	42.059.595	26.179.500
Прочие обязательства		119.381	94.910
Итого обязательств		83.404.455	69.700.960
Капитал			
Уставный капитал	14	5.615.004	3.000.000
Нераспределённый доход		4.758.656	2.557.665
Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		10.373.660	5.557.665
Доля меньшинства		2.808	2.964
Итого капитала		10.376.468	5.560.629
Итого обязательств и капитала		93.780.923	75.261.589

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Дочерней ипотечной организации АО «Банк ТуранАлем», АО «БТА Ипотека»

Куссаинов С.А.

Президент

Кожанбаева Г.Н.

Главный бухгалтер

10 марта 2008 года



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ за год закончившийся 31 декабря 2007 года

(в тысячах тенге)

	<i>Прим.</i>	2007	2006
Процентный доход			
Займы клиентам		12.374.975	7.551.185
Средства в финансовых учреждениях		517.318	108.315
Вклад до востребования		12.067	11.968
		12.904.360	7.671.468
Процентные расходы			
Средства финансовых учреждений		(4.495.125)	(2.620.734)
Выпущенные долговые ценные бумаги		(3.699.492)	(2.297.937)
		(8.194.617)	(4.918.671)
Чистый процентный доход		4.709.743	2.752.797
Отчисления на обесценение	8	(1.547.958)	(264.140)
Чистый процентный доход после учёта обесценения		3.161.785	2.488.657
Доходы в виде комиссионных и сборов	15	263.473	463.357
Расходы в виде комиссионных и сборов	16	(149.681)	(150.794)
Чистый доход в виде комиссионных и сборов		113.792	312.563
Доходы за минусом расходов по курсовой разнице		865.159	(344.048)
Прочий операционный доход		17.640	57.817
Непроцентные (расходы) /доходы		882.799	(286.231)
Зарплата и связанные с ней выплаты	17	(766.047)	(529.965)
Административные и операционные расходы	18	(848.824)	(721.704)
Налоги, помимо подоходного налога		(113.343)	(108.683)
Прочие резервы	8	(60.000)	–
Износ и амортизация		(54.167)	(25.730)
Непроцентные расходы		(1.842.381)	(1.386.082)
Доход до учёта расходов по подоходному налогу		2.315.995	1.128.907
Расходы по подоходному налогу	19	–	–
Чистый доход		2.315.995	1.128.907

Прилагаемые примечания на страницах с 5 по 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

за год закончившийся 31 декабря 2007 года

(в тысячах тенге)

	Уставный капитал	Собствен- ные выкуплен- ные акции	Нераспре- делённый доход	Итого	Доля меньшин- ства	Итого капитала
31 декабря 2005 года	1.500.000	(230.008)	1.428.758	2.698.750	–	2.698.750
Взносы в капитал	1.500.000	–	–	1.500.000	–	1.500.000
Чистый доход	–	–	1.128.907	1.128.907	–	1.128.907
Продажа собственных выкупленных акций	–	230.008	–	230.008	–	230.008
Доля меньшинства по приобретению	–	–	–	–	2.964	2.964
31 декабря 2006 года	3.000.000	–	2.557.665	5.557.665	2.964	5.560.629
Взносы в капитал	2.500.000	–	–	2.500.000	–	2.500.000
Капитализация нераспределённого дохода	115.004	–	(115.004)	–	–	–
Чистый доход	–	–	2.315.995	2.315.995	–	2.315.995
Доля меньшинства по приобретению	–	–	–	–	(156)	(156)
31 декабря 2007 года	5.615.004	–	4.758.656	10.373.660	2.808	10.376.468

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИЯХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за год закончившийся 31 декабря 2007 года

(в тысячах тенге)

	<i>Прим.</i>	2007	2006
Денежные потоки от операционной деятельности			
Доход до учёта подоходного налога		2.315.995	1.128.907
Корректировки на:			
Отчисление на обесценение и прочие резервы	8	1.607.958	264.140
Убыток /(доход) от выбытия основных средств		883	(883)
Нереализованную отрицательную /(положительную) курсовую разницу		(460.207)	335.859
Износ и амортизацию		54.167	25.729
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в чистых операционных активах и обязательствах			
		3.518.796	1.753.752
<i>Чистое (увеличение) /уменьшение в операционных активах</i>			
Увеличение /(уменьшение) в средствах в кредитных учреждениях		450.509	(4.547.370)
Увеличение в займах клиентам		(20.979.417)	(26.756.986)
Уменьшение /(увеличение) в прочих активах		37.914	(114.160)
<i>Чистое увеличение /(уменьшение) в операционных обязательствах</i>			
(Увеличение) / уменьшение в займах, полученных от финансовых учреждений		(1.500.472)	22.971.843
Увеличение в прочих обязательствах		26.904	91.408
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до учёта подоходного налога			
		(18.445.766)	(6.601.513)
Подходный налог уплаченный			
Чистые денежные потоки от операционной деятельности			
		(18.445.766)	(6.601.513)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств	9	(99.286)	(53.559)
Поступления от продажи основных средств		902	6.179
Приобретение нематериальных активов	10	(218)	(1.275)
Чистые денежные потоки от инвестиционной деятельности			
		(98.602)	(48.655)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Выпущенные долговые ценные бумаги		15.880.095	6.842.341
Поступления от выпуска акций	14	2.500.000	1.500.000
Продажа собственных выкупленных акций			230.008
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности			
		18.380.095	8.572.349
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты			
		(45.821)	(18.735)
Увеличение в денежных средствах и их эквивалентах			
		(164.273)	1.922.181
Денежные средства и их эквиваленты на начало года			
		2.217.551	314.105
Денежные средства и их эквиваленты на конец года			
		2.007.457	2.217.551
Неденежные сделки:			
НДС, зачтённый в счёт актива по текущему подоходному налогу		2.589	4.891
Капитализация нераспределённого дохода		115.004	
Дополнительная информация:			
Проценты полученные		12.643.608	7.496.002
Проценты уплаченные		8.048.132	4.594.363

Прилагаемые примечания на страницах с 5 по 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

за год закончившийся 31 декабря 2007 года

(Суммы в таблицах представлены в тысячах тенге)

1. Основные направления деятельности

Дочерняя ипотечная организация АО «Банк ТуранАлем», АО «БТА Ипотека» (далее по тексту «Компания») и её дочерние организации (совместно именуемые «Группа») предоставляет услуги ипотечного кредитования и другие сопутствующие услуги. Компания была образована 20 ноября 2000 года в форме открытого акционерного общества в соответствии с законодательством Республики Казахстан и перерегистрирована в акционерное общество 18 декабря 2003 года. Компания осуществляет свою деятельность на основании лицензии № 27, выданной Национальным Банком Республики Казахстан (далее по тексту – «НБРК») 21 июня 2006 года, которая позволяет предоставлять услуги по ипотечному кредитованию, факторинговые услуги и услуги по доверительному управлению.

Головной офис Компании расположен в городе Алматы и у неё имеется 14 представительств по всему Казахстану (на 31 декабря 2006 – 14 представительств). Зарегистрированный юридический адрес Компании: – Казахстан, г. Алматы, микрорайон Самал 2, здание 16.

На 31 декабря 2007 года акционеры Компании представлены следующим образом:

	2007	2006
АО «Банк ТуранАлем»	99.16%	98.47%
АО «ТуранАлем Секьюритис» (100% дочерняя организация АО «Банк ТуранАлем»)	0.84%	1.53%
	100.00%	100.00%

2. Основа подготовки финансовой отчётности

Заявление о соответствии

Данная консолидированная финансовая отчётность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (далее по тексту – «МСФО»), которые состоят из стандартов и интерпретаций, утверждённых Советом по международным стандартам бухгалтерского учёта, и оставшихся в силе Международных стандартов бухгалтерского учёта («МСБУ») и интерпретаций Постоянного комитета по интерпретациям («ПКИ»), которые одобрены Комитетом по международным стандартам бухгалтерского учёта.

Общие положения

Данная консолидированная финансовая отчётность представлена в тысячах тенге, за исключением сумм прибыли на акцию, и если не указано иное Тенге используется потому, что акционеры, руководители, регулирующие органы оценивают деятельность Группы в тенге. Кроме того, тенге является национальной валютой Республики Казахстан, и валютой, которая отражает экономическую сущность событий и обстоятельств, относящихся к деятельности Группы. Операции в иных валютах, считаются операциями в иностранной валюте. Группа ведёт учётные регистры и готовит финансовую отчётность для нормативных целей в соответствии с МСФО.

Консолидированная финансовая отчётность подготовлена на основании метода первоначальной стоимости, за исключением раскрытого в учётной политике, приведённой далее.

Перегруппировки

Следующие перегруппировки были сделаны по суммам за 2006 год, с целью приведения их в соответствие с представлением в 2007 году

	<i>Как показано ранее</i>	<i>Перегруппировка</i>	<i>Как показано в данной финансовой отчётности</i>	<i>Комментарии</i>
Бухгалтерский баланс:				
Займы, полученные от финансовых учреждений	43.145.587	280.963	43.426.550	Перегруппировка прочих средств финансовых учреждений в займы, полученные от финансовых учреждений
Прочие суммы средств финансовых учреждений	280.963	(280.963)	—	

2. **Основа подготовки финансовой отчётности** (продолжение)

Перегруппировки (продолжение)

	<i>Как показано ранее</i>	<i>Перегруппировка</i>	<i>Как показано в данной финансовой отчётности</i>	<i>Комментарии</i>
Отчёт о прибылях и убытках:				
Доход в виде комиссионных и сборов	718.537	(255.180)	463.357	Перегруппировка дохода по доверительному управлению по займам КИК в средства финансовых учреждений из комиссионного дохода
Процентные расходы-средства финансовых учреждений	(2.875.914)	255.180	(2.620.734)	

Основные источники неопределённости оценок

Подготовка финансовой отчётности предусматривает использование руководством оценок и допущений, влияющих на суммы, отражённые в финансовой отчётности. Наиболее существенные оценки, касательно данной консолидированной финансовой отчётности относятся к резервам на обесценение активов, подоходному налогу и прочим резервам. Данные оценки основаны на информации, имеющейся на дату составления финансовой отчётности, поэтому фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Консолидированные дочерние организации

Несмотря на то, что Группа не владела акциями «Первой Казахстанской Компании по Секьюритизации» и «Второй Казахстанской Компании по Секьюритизации» по состоянию на 31 декабря 2007 года и за год, закончившийся на эту дату, они рассматриваются как дочерние организации в соответствии с ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения», так как на эту дату Группа контролировала операции и получала прямую выгоду от деятельности этих организаций.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики**

Изменения в учётной политике

В течение года Группа приняла следующие новые и дополненные МСФО. Принятие этих стандартов не оказало влияния на финансовые результаты или финансовое положение Группы. Основные результаты этих изменений представлены следующим образом:

МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытия»

Данный стандарт требует включения раскрытий, которые позволят пользователям финансовой отчётности оценить значимость финансовых инструментов Группы, характер и размер рисков, возникающих по этим финансовым инструментам. Новые раскрытия включены по всему тексту консолидированной финансовой отчётности.

Поправка к МСБУ 1 «Представление финансовой отчётности»

Данная поправка требует, чтобы Группа включала новые раскрытия, которые позволят пользователям консолидированной финансовой отчётности оценить цели, политики и процедуры организации по управлению капиталом Группы. Эти новые раскрытия показаны в Примечании 21.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Будущие изменения в учётной политике

Выпущенные, но ещё не вступившие в силу стандарты и интерпретации

МСБУ 23 «Затраты по займам»

Переработанный МСБУ 23 «Затраты по займам» был выпущен в марте 2007 года и вступает в действие для финансовых периодов, начинающихся 1 января 2009 года или после этой даты. Данный стандарт был пересмотрен с целью включения требования о капитализации затрат по займам в тех случаях, когда такие затраты относятся к квалифицируемому активу. Квалифицируемый актив, это актив, который в обязательном порядке потребует значительное количество времени для приведения его в готовность для целевого использования или реализации. В соответствии с переходными требованиями, содержащимися в Стандарте, Компания примет эти требования как перспективное изменение. Соответственно, затраты по займам будут капитализированы по квалифицируемым активам с датой вступления в силу после 1 января 2009 года. Никаких корректировок не будет сделано по затратам по займам, которые были понесены до этой даты и отнесены на расходы.

Интерпретация 12 «Концессии на оказание услуг»

Интерпретация 12 была выпущена в ноябре 2006 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2008 года или после этой даты. Данная интерпретация применяется к операторам концессии на предоставление услуг и объясняет, как необходимо учитывать принятые на себя обязательства и полученные права в концессии на оказание услуг. Данная интерпретация не окажет никакого влияния на Компанию.

Интерпретация 13 «Программы по поддержанию лояльности клиентов»

Интерпретация 13 была выпущена в июне 2007 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2008 года или после этой даты. Данная интерпретация требует, чтобы льготы, присуждаемые за лояльность клиентов, учитывались в качестве отдельного компонента торговой сделки, в которой они были предоставлены и, таким образом, часть справедливой стоимости полученных средств распределяется на присужденные льготы и отсрочивается за период, в котором присужденные льготы исполняются. Компания не ожидает, что данная интерпретация окажет влияние на финансовую отчётность Компании, так как в настоящее время такие схемы не существуют.

Интерпретация 14 «МСБУ 19 – «Ограничение по активу по пенсионному плану с установленными выплатами, Минимальные требования к финансированию и их взаимодействие»

Интерпретация 14 выпущена в июле 2007 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2008 года или после этой даты. Данная интерпретация предоставляет руководство касательно того, как необходимо оценивать лимит на сумму активного сальдо в пенсионном плане с установленными выплатами, которая может быть признана в качестве актива в соответствии с МСБУ 19 «Вознаграждения работникам». Компания не ожидает, что данная интерпретация окажет влияние на финансовое положение или финансовые результаты Компании.

Дочерние организации

Дочерние организации, т.е. организации, более половины голосующих акций которых принадлежит Группе, или контроль над деятельностью которых Группа осуществляет иным образом, были включены в консолидированную финансовую отчётность. Консолидация дочерних организаций осуществляется с момента передачи контроля над ними Группе, и прекращается с даты прекращения такого контроля. Все операции между компаниями Группы и нереализованная прибыль по этим операциям, а также сальдо по расчётам внутри Группы были исключены. Нереализованные убытки также исключаются, кроме тех случаев, когда соответствующая операция свидетельствует о снижении стоимости переданного актива. В случае необходимости в учётную политику дочерних организаций вносятся изменения для обеспечения соответствия учётной политике Группы.

3. Обзор существенных аспектов учётной политики (продолжение)

Финансовые активы

Первоначальное признание

Финансовые активы в части МСБУ 39, там, где это уместно, классифицируются или как финансовые активы по справедливой стоимости по отчёту о прибылях и убытках, займы и дебиторская задолженность, удерживаемые до погашения инвестиции, или как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном признании финансовых активов, они оцениваются по справедливой стоимости, плюс, в случае инвестиций не по справедливой стоимости по отчёту о прибылях и убытках, непосредственно связанные затраты по сделке. Группа определяет классификацию своих финансовых активов в момент первоначального признания.

Дата признания

Все стандартные приобретения и продажи финансовых активов признаются на дату исполнения сделки, т.е. дату, когда Группа приняла на себя обязательство приобрести или продать актив. Стандартные приобретения или продажи, это приобретения или продажи финансовых активов, которые требуют поставки активов в течение периода, обычно устанавливаемого нормами или правилами, принятыми на рынке.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность являются производными финансовыми активами с фиксированными или определяемыми платежами, которые не обращаются на активном рынке. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи». Такие активы учитываются по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и убытки признаются в консолидированном отчёте о прибылях и убытках тогда, когда прекращено признание займов и дебиторской задолженности или произошло их обесценение, а также через процесс амортизации.

Взаимозачёт

Взаимозачёт финансовых активов и обязательств с отражением только чистого сальдо в консолидированном бухгалтерском балансе осуществляется только при наличии юридически закреплённого права произвести взаимозачёт и намерения реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства. Это, как правило, не относится к основным соглашениям о зачёте и соответствующие активы и обязательства представлены в бухгалтерском балансе по общей сумме.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты состоят из наличности в кассе и средств в кредитных учреждениях, срок погашения которых наступает в течение девяноста дней с даты образования соответствующего баланса и которые свободны от залоговых обязательств.

Договоры «репо» и обратного «репо» и заёмные операции с ценными бумагами

Договоры продажи и обратной покупки ценных бумаг (договоры «репо») отражаются в отчетности как обеспеченные операции финансирования. Ценные бумаги, реализованные по договорам «репо», продолжают отражаться в консолидированном бухгалтерском балансе и переводятся в категорию ценных бумаг, предоставленных в качестве залога по договорам «репо», в случае наличия у контрагента права на продажу или повторный залог данных ценных бумаг, вытекающего из условий контракта или общепринятой практики. Соответствующие обязательства включаются в состав средств кредитных учреждений или клиентов. Приобретение ценных бумаг по договорам обратной продажи (обратного «репо») отражается в составе средств в кредитных учреждениях или займов клиентам, в зависимости от ситуации. Разница между ценой продажи и ценой обратной покупки рассматривается в качестве процентов и начисляется в течение срока действия договоров «репо» по методу эффективной доходности.

Ценные бумаги, переданные на условиях займа контрагентам, продолжают отражаться в консолидированном бухгалтерском балансе. Ценные бумаги, привлечённые на условиях займа, отражаются в консолидированном бухгалтерском балансе только при их реализации третьим лицам. В этом случае сделка купли-продажи учитывается в консолидированном отчёте о прибылях и убытках в составе доходов за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами. Обязательство по возврату таких ценных бумаг отражается по справедливой стоимости в составе обязательств по торговым операциям.

3. Обзор существенных аспектов учётной политики (продолжение)

Производные финансовые инструменты

В ходе своей обычной деятельности Компания использует различные производные финансовые инструменты, включая свопы. Эти финансовые инструменты предназначаются для торговли и отражаются по справедливой стоимости, которая определяется на основе рыночных котировок или моделей оценки, основанных на текущей рыночной и договорной стоимости соответствующих базовых инструментов и прочих факторах. Производные финансовые инструменты с положительной справедливой стоимостью отражаются в составе активов, а с отрицательной справедливой стоимостью – в составе обязательств. Прибыли и убытки от операций с указанными инструментами отражаются в консолидированном отчёте о прибылях и убытках как чистые доходы /(убытки) по операциям с торговыми ценными бумагами или чистые доходы /(убытки) по операциям в иностранной валюте в зависимости от вида финансового инструмента.

Производные инструменты, встроенные в состав других финансовых инструментов, рассматриваются отдельно и учитываются по справедливой стоимости, если их экономические характеристики и риски не имеют тесной связи с рисками и характеристиками основных договоров, а сам основной договор не предназначен для продажи и не классифицирован как переоцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора, учитываются по справедливой стоимости в составе портфеля торговых инструментов, при этом все изменения справедливой стоимости отражаются в консолидированном отчёте о прибылях и убытках.

Заёмные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются, как обязательства, если в результате договорного соглашения Группа имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное число собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают средства кредитных учреждений и выпущенные долговые ценные бумаги. После первоначального признания заёмные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в консолидированном отчёте о прибылях и убытках при прекращении признания заёмных средств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Группой своей собственной задолженности, последняя исключается из бухгалтерского баланса, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в консолидированном отчёте о прибылях и убытках.

Аренда

i. *Операционная аренда – Группа в качестве арендатора*

Аренда активов, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе прочих операционных расходов.

ii. *Операционная аренда – Группа в качестве арендодателя*

Группа отражает в консолидированном бухгалтерском балансе активы, являющиеся предметом операционной аренды, в зависимости от характера актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в консолидированном отчёте о прибылях и убытках в течение срока аренды в составе прочих доходов. Совокупная стоимость льгот, предоставленных арендаторам, равномерно отражается как сокращение арендного дохода в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные в связи с договором операционной аренды, прибавляются к балансовой стоимости актива, сдаваемого в аренду.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить. Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заёмщик или группа заёмщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Средства в кредитных учреждениях и займы клиентам

В отношении средств в кредитных учреждениях и авансов клиентам, учёт которых производится по амортизированной стоимости, Группа первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, и на индивидуальной основе или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Группа решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Группа включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств возникновения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью оцененных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по займам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счёт использования счета резерва, и сумма убытка признается в консолидированном отчёте о прибылях и убытках. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы и соответствующий резерв списываются в случае, когда не имеется реальных перспектив возмещения, и всё обеспечение было реализовано или передано Компании. Если в следующем году сумма оцененных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счёта резерва. Если списанные ранее суммы позднее восстанавливаются, то сумма восстановления отражается по консолидированному отчёту о прибылях и убытках.

Текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по активу. Если заём предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчёт приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системы кредитных рейтингов, с учётом характеристик кредитного риска, таких как вид актива, отрасль, географическое местоположение, вид обеспечения, своевременность платежей и прочие факторы.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Оценки изменений в будущих денежных потоках отражают и соответствуют изменениям в соответствующей информации на наблюдаемом рынке за каждый год (например, изменения в уровне безработицы, ценах на недвижимость, ценах на товар, платёжном статусе или других факторах, свидетельствующих о понесённых Группой убытках и об их размере). Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Прекращение признания финансового актива (или где это уместно части финансового актива или части группы подобных финансовых активов) происходит в случае:

- ◆ истечения действия прав на получение денежных поступлений от такого актива;
- ◆ передачи Группой принадлежащих ей прав на получение денежных поступлений от такого актива, принятием на себя обязательства выплатить их в полном объёме третьему лицу без существенных задержек на основании соглашений о перераспределении; и
- ◆ если Группа либо (а) передала практически все риски и выгоды, связанные с таким активом, либо (б), ни передала, ни сохранила за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, и при этом передала контроль над активом.

В случае если Группа передала свои права на получение денежных поступлений от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также, не передав контроль над активом, такой актив отражается в учёте в размере продолжающегося участия Группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Группе.

В случае если продолжение участия приобретает форму проданного и/или приобретенного опциона (включая опционы, расчеты по которым производятся в чистой сумме, или аналогичные договоры) в отношении передаваемого актива, то степень участия Группы определяется, исходя из суммы переданного актива, которую Группа может выкупить обратно. Данное положение не применяется в тех случаях, когда проданный опцион «пут» (включая опционы, расчеты по которым производятся в чистой сумме, или аналогичные договоры) на актив измеряется по справедливой стоимости – в этом случае степень продолжающегося участия Группы ограничивается наименьшим из значений справедливой стоимости переданного актива и цены исполнения опциона.

Финансовые обязательства

Прекращение признания финансового обязательства осуществляется тогда, когда обязательство исполнено, аннулировано или истекло.

Тогда, когда финансовое обязательство заменено другим обязательством того же заимодателя на значительно отличающихся условиях, или условия существующего обязательства существенно изменены, такой обмен или изменение рассматриваются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства, а разница в соответствующей балансовой стоимости признаётся в консолидированном отчёте о прибылях и убытках.

Секьюритизация

В рамках осуществления операционной деятельности Группа производит секьюритизацию финансовых активов, как правило, посредством продажи этих активов компаниям специального назначения, которые выпускают ценные бумаги для инвесторов. Переданные активы могут удовлетворять критериям полного или частичного прекращения признания. Обратитесь к учётной политике в отношении прекращения признания финансовых активов и финансовых обязательств.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Налогообложение

Текущие расходы по подоходному налогу рассчитываются в соответствии с законодательством Республики Казахстан и стран, в которых у Группы имеются офисы, филиалы или дочерние организации. Активы и обязательства по отсроченному налогу рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отсроченный подоходный налог отражается по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчётности, кроме случаев, когда отсроченный подоходный налог возникает в результате первоначального отражения гудвилла, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний, и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Активы по отсроченному налогу отражаются лишь в той степени, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Активы и обязательства по отсроченному налогу оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства, на основании налоговых ставок, которые были введены в действие или фактически узаконены на отчётную дату.

Отсроченный подоходный налог отражается по временным разницам, возникающим по инвестициям в дочерние и ассоциированные организации, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и существует вероятность того, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

В Республике Казахстан также существует ряд других налогов, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены как компонент административных и операционных расходов в отчёте о прибылях и убытках.

Основные средства

Стоимость основных средств отражается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и любого накопленного обесценения стоимости. Амортизация объектов незавершенного строительства и объектов, не введённых в эксплуатацию, начисляется с даты введения таких объектов в эксплуатацию. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих расчётных сроков полезного использования активов:

	<u>Годы</u>
Здания	10.0
Мебель и принадлежности	6.7
Транспортные средства	4.0
Компьютеры и оборудование	2.5
Земля	–

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчётного года и корректируются по мере необходимости.

Расходы на ремонт и реконструкцию относятся на затраты по мере их осуществления и включаются в состав прочих операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

Нематериальные активы

Нематериальные активы включают компьютерное программное обеспечение и лицензии

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по фактической стоимости. Фактическая стоимость нематериальных активов, приобретенных в рамках операций по объединению компаний, представляет собой справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченные или неограниченные сроки полезного использования. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего 7 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования анализируются, как минимум, ежегодно в конце каждого финансового года.

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определённого события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надёжности.

Пенсионные и прочие обязательства по выплатам

У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих платежей и удержанные из общей суммы зарплаты, такие взносы относятся на расходы в момент возникновения расходов по зарплате. Компания не имеет обязательств по выплатам пенсионерам или значительных компенсаций, которые требуют начисления.

Капитал

Уставный капитал

Простые акции классифицируются как капитал. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как дополнительный оплаченный капитал.

Собственные выкупленные акции

В случае приобретения Компанией акций Компании, стоимость приобретения, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом подоходного налога вычитается из общей суммы капитала как собственные выкупленные акции, вплоть до момента их аннулирования или повторного выпуска. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученная сумма включается в состав капитала. Собственные выкупленные акции учитываются по средневзвешенной стоимости.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчётную дату только в том случае, если они были объявлены до отчётной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчётности, если они были рекомендованы до отчётной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчётной даты, но до даты утверждения финансовой отчётности.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства не отражаются в консолидированном бухгалтерском балансе, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчётности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в консолидированном бухгалтерском балансе, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчётности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Признание доходов и расходов

Выручка признаётся в той степени, в которой существует вероятность того, что Группа получит экономические выгоды, и если выручка может быть надёжно оценена. Для признания выручки в финансовой отчётности должны также выполняться следующие критерии:

3. **Обзор существенных аспектов учётной политики** (продолжение)

Признание доходов и расходов (продолжение)

Процентные и аналогичные доходы и расходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным ценным бумагам, классифицированным как торговые или имеющиеся в наличии для продажи, процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчёте учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по займам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчётности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке, применяемой к новой балансовой стоимости.

Доход в виде комиссионных и сборов

Компания получает комиссионные доходы от различных видов услуг, которые она оказывает клиентам. Комиссионные доходы могут быть разделены на следующие две категории:

- *Комиссионные доходы, полученные за оказание услуг в течение определённого периода времени*

Комиссионные, полученные за оказание услуг в течение определённого периода времени, начисляются в течение этого периода. Такие статьи включают комиссионные доходы и вознаграждение за управление активами, ответственное хранение и управленческие и консультационные услуги. Комиссии за обязательства по предоставлению займов, если вероятность использования займа велика, и прочие комиссии, связанные с выдачей займов, относятся на будущие периоды (наряду с затратами, непосредственно связанными с выдачей займов), и признаются в качестве корректировки эффективной процентной ставки по займу.

- *Комиссионные доходы от оказания услуг по совершению операций*

Комиссионные, полученные за проведение или участие в переговорах по совершению операции от лица третьей стороны, например, заключение соглашения при покупке акций или других ценных бумаг, либо покупка или продажа компании, признаются после завершения такой операции. Комиссионные или часть комиссионных, связанные с определенными показателями доходности, признаются после выполнения соответствующих критериев.

Пересчёт иностранных валют

Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, который является функциональной валютой и валютой представления отчётности Компании. Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчётную дату. Прибыли и убытки, возникающие при пересчёте операций в иностранных валютах, отражаются в консолидированном отчёте о прибылях и убытках как доходы за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте – курсовые разницы. Немонетарные статьи, отражаемые по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Разницы между договорными обменными курсами по некоторым сделкам и рыночными курсами, установленными на КФБ на дату сделки, включаются в доходы за минусом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2007 и 2006 годов рыночные курсы обмена составляли 120,30 тенге и 127,00 тенге за 1 доллар США соответственно

4. Существенные учётные суждения и оценки

Суждения

В процессе применения учётной политики руководством Группы, помимо учётных оценок, были сделаны следующие суждения, которые имеют наиболее существенное влияние на суммы, отражённые в консолидированной финансовой отчётности:

- ◆ Несмотря на то, что Группа не имела прямой доли в капитале «Первой казахстанской компании по секьюритизации» и «Второй казахстанской компании по секьюритизации», для целей данной консолидированной финансовой отчётности, эти компании рассматриваются как дочерние организации в соответствии с ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения», поскольку Группа контролировала их операции и получала прямую выгоду от их деятельности;

Неопределённость оценок

В процессе применения учётной политики Группы, руководство использовало суждения и сделало оценки при определении сумм, отражённых в финансовой отчётности. Наиболее существенное использование суждений и оценок представлено следующим образом:

Резерв на обесценение займов и дебиторской задолженности

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует своё субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заёмщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объём фактических данных об аналогичных заёмщиках. Компания, аналогичным образом, оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заёмщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам займов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует своё субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов или дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

Налогообложение

Казахстанское налоговое, валютное и таможенное законодательство является объектом различных толкований и изменений, которые могут происходить достаточно часто. Толкование руководства в отношении такого законодательства, применяемое в отношении сделок и деятельности Компании может быть оспорено соответствующими региональными или государственными органами. Таким образом, могут быть начислены дополнительные налоги, штрафы и проценты. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами в отношении исчисления налогов в течение пяти календарных лет, предшествующих рассматриваемому году. При определённых обстоятельствах такие обзоры могут охватывать более длительные периоды.

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2007 года, его толкование законодательства является соответствующим и позиции Компании по налогам, валюте и таможене будут подтверждены.

Амортизация комиссии за выдачу займов

В соответствии с учётной политикой, Компания капитализирует комиссии за выдачу займов и амортизирует их за ожидаемый период срока займа. При оценке периода амортизации, Компания использует подход с точки зрения структуры портфеля активов, при котором рассчитывает ожидаемый период срока действия займа, на основе фактических данных погашения кредитного портфеля, используя погашения займов по графику и досрочные, которые были осуществлены в течение года. Данный подход приводит к более короткому сроку займа и большей сумме амортизации комиссии за выдачу займов по каждому году, в сравнении с суммой, рассчитанной с использованием данных по ожидаемым плановым погашениям займов.

5. Денежные средства и их эквиваленты

	2007	2006
Вклад до востребования в «АБН АМРО Банке»	928.907	956.641
Договора обратного репо с контрактным сроком погашения 90 дней или менее	549.978	
Текущие счета в финансовых учреждениях	528.569	1.260.886
Наличность в кассе	3	24
	2.007.457	2.217.551

6. Средства в финансовых учреждениях

На 31 декабря средства в финансовых учреждениях включали:

	2007	2006
АО «Темир Банк»	2.810.669	2.820.477
АО «Банк ТуранАлем»	1.370.238	1.732.582
АО «Курылыс Ипотека»	16.208	22.810
Прочие финансовые учреждения		71.755
	4.197.115	4.647.624

Средства в АО «Темир Банк», АО «Банк ТуранАлем» и АО «Курылыс Ипотека» представляют собой ипотечные займы, приобретённые у этих организаций с полным обращением взыскание на эти организации по любому просроченному займу. Компания определила, что в результате этих сделок не все риски и вознаграждения по портфелю были переданы Компании. Таким образом, Компания не признала приобретённые займы в своём консолидированном бухгалтерском балансе как займы клиентам. Вместо этого, Компания признала эти активы как средства в указанных выше финансовых учреждениях в сумме приобретённых займов.

7. Займы клиентам

На 31 декабря займы клиентам включали:

	2007	2006
Займы клиентам	89.620.234	68.749.019
Минус – Резерв на обесценение (Примечание 8)	(2.114.547)	(569.690)
	87.505.687	68.179.329
Неамортизированная комиссия за выдачу займов	(259.325)	(153.839)
	87.246.362	68.025.490

На 31 декабря 2007 года Компания характеризовалась концентрацией займов, на 10 крупных заёмщиков приходилось 1.578.116 тысяч тенге, что составляло 2% от совокупного кредитного портфеля (в 2006 году –1.387.578 тысяч тенге или 2%) и представляла 15% от капитала Компании (в 2006 году – 25%). На 31 декабря 2007 года по этим займам были сформированы резервы в сумме 37.235 тысяч тенге (в 2006 году –49.584 тысячи тенге).

На 31 декабря займы, заложенные в качестве обеспечения следующим организациям, включали:

	2007	2006
ЕБРР (Примечание 11)	609.869	1.077.255
Облигации класса А, В и С	11.309.954	–
«Tulip Asset Purchase Company B.V.»	–	18.241.687
«АБН АМРО Банк Н.В.»	6.041.034	–
Ценные бумаги, обеспеченные ипотечными свидетельствами	44.763.326	24.902.218
	62.724.183	44.221.160

Ставки вознаграждения по займам представлены следующим образом

	2007	2006
Займы в долларах США	12,01%-22,00%	12,26%-19,00%
Займы в тенге	10,00%-24,10%	9,30%-19,30%
Займы, индексированные в долларах США	10,00%-24,00%	10,00%-22,00%

7. Займы клиентам (продолжение)

Займы выдавались следующим типам клиентов:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Физические лица	86.590.490	66.790.055
Юридические лица	655.872	1.235.435
	<u>87.246.362</u>	<u>68.025.490</u>

Обеспечение и другие инструменты, снижающие кредитный риск

Размер и вид обеспечения, предоставления которого требует Компания, зависит от оценки кредитного риска контрагента. Установлены принципы в отношении допустимости видов обеспечения и параметров оценки.

Компания получает недвижимость в качестве обеспечения по займам клиентам.

Прекращение признания кредитного портфеля

В течение периода с 2001 по 2007 годы Компания периодически продавала часть своего портфеля ипотечных займов «Казахстанской ипотечной компании» («КИК»), с обращением взыскания на всё имущество Компании по любому просроченному займу. Компания определила, что в результате этих сделок не все риски и вознаграждения по портфелю были переданы КИК. Таким образом, Компания продолжает учитывать эти займы как актив в своём консолидированном бухгалтерском балансе на сумму 6.290.763 тысячи тенге, с соответствующим обязательством, учтённым в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2006 году – 7.073.108 тысяч тенге).

В 2007 году Компания периодически продавала часть своего портфеля ипотечных займов АО «Теми Банк» и АО «Банк ТуранАлем», с обращением взыскания на всё имущество Компании по любому просроченному займу. Компания определила, что в результате этих сделок не все риски и вознаграждения по портфелю были переданы АО «Темир Банк» и АО «Банк ТуранАлем». Таким образом, Компания продолжает учитывать эти займы как актив в своём консолидированном бухгалтерском балансе на сумму 22.189 тысяч тенге и 2.040 тысяч тенге, с соответствующим обязательством, учтённым в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2006 году – ноль).

8. Резервы на обесценение

Изменения в резерве на обесценение по займам клиентам и прочим активам представлены следующим образом:

	<u>Прочие активы</u>	<u>Займы клиентам</u>
31 декабря 2005 года		446.836
Отчисления		264.140
Списания		(537.435)
Восстановления		396.149
31 декабря 2006 года		<u>569.690</u>
Отчисления	60.000	1.547.958
Списания		(250.986)
Восстановления		247.885
31 декабря 2007 года	<u>60.000</u>	<u>2.114.547</u>

Все займы оценены в совокупности, так как Компания не имеет займов, которые являются значимыми по отдельности.

9. Основные средства

Движение основных средств, представлено следующим образом:

	<i>Земля и здания</i>	<i>Мебель и принадлеж- ности</i>	<i>Компьютеры и оборудован ие</i>	<i>Транспорт- ные средства</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость					
31 декабря 2005 года	27.869	26.696	55.194	8.087	117.846
Поступления	–	17.240	31.930	4.389	53.559
Выбытия	(4.282)	(952)	(4.038)	–	(9.272)
31 декабря 2006 года	23.587	42.984	83.086	12.476	162.133
Поступления	–	25.355	71.349	2.582	99.286
Выбытия	(201)	(1.212)	(9.583)	–	(10.996)
31 декабря 2007 года	23.386	67.127	144.852	15.058	250.423
Накопленный износ					
31 декабря 2005 года	(3.968)	(3.314)	(14.798)	(871)	(22.951)
Отчисления за год	(2.018)	(3.421)	(16.617)	(1.138)	(23.194)
Выбытия	657	291	3.028	–	3.976
31 декабря 2006 года	(5.329)	(6.444)	(28.387)	(2.009)	(42.169)
Отчисления за год	(2.160)	(7.606)	(38.000)	(3.656)	(51.422)
Выбытия	–	318	8.893	–	9.211
31 декабря 2007 года	(7.489)	(13.732)	(57.494)	(5.665)	(84.380)
Остаточная стоимость:					
31 декабря 2005 года	23.901	23.382	40.396	7.216	94.895
31 декабря 2006 года	18.258	36.540	54.699	10.467	119.964
31 декабря 2007 года	15.897	53.395	87.358	9.393	166.043

10. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов, представлено следующим образом:

	<i>Программное обеспечение</i>
Первоначальная стоимость:	
31 декабря 2005 года	15.606
Поступления	1.275
31 декабря 2006 года	16.881
Поступления	218
31 декабря 2007 года	17.099
Накопленная амортизация:	
31 декабря 2005 года	(3.505)
Отчисления за год	(2.535)
31 декабря 2006 года	(6.040)
Отчисления за год	(2.745)
31 декабря 2007 года	(8.785)
Остаточная стоимость:	
31 декабря 2005 года	12.101
31 декабря 2006 года	10.841
31 декабря 2007 года	8.314

11. Прочие активы

Прочие активы включают:

	2007	2006
Предоплата за основные средства	92.565	74.141
Предоплата за вычислительное оборудование	62.812	84.264
Предоплата по аренде	29.056	17.370
Товарно-материальные запасы	9.257	25.755
Предоплата за услуги по маркетингу и рекламе	2.827	7.083
Прочая предоплата и дебиторская задолженность	12.948	22.751
	209.465	231.364
Минус – резерв на обесценение (Примечание 8)	(60.000)	–
	149.465	231.364

12. Займы, полученные от финансовых учреждений

Займы, полученные от финансовых учреждений, включают:

	2007	2006
АО «Банк ТуранАлем»	27.163.373	16.298.951
«Казахстанская Ипотечная Компания»	6.290.763	7.335.312
«АБН АМРО Банк Н.В.»	7.842.748	
АО «Темир Банк»	28.983	
«Tulip Asset Purchase Company B.V.»		16.448.853
«Дрезднер Банк»		2.595.982
ЕБРР		895.454
Прочие	3.100	18.759
	41.328.967	43.593.311
Неамортизированные расходы, связанные с привлечением займа	(103.488)	(166.761)
	41.225.479	43.426.550

Заём от «АБН АМРО Банк Н.В.» в сумме 4.826.806 тысяч тенге, эквивалент 40.123 тысячам долларов США, был получен Компанией через свою дочернюю организацию, в качестве краткосрочного финансирования в течение первого этапа сделки по секьюритизации ипотечных займов, которое будет рефинансировано долгосрочными ценными бумагами, обеспеченными жильём, которые будут выпущены дочерней организацией Компании, «Вторая казахстанская компания по секьюритизации», в 2008 году.

5 апреля 2007 года Компания подписала кредитные соглашения с «АБН АМРО Банк Н.В.» («Банк») на открытие кредитной линии на сумму в 40 миллионов долларов США. На 31 декабря 2007 года Компания имела непогашенную задолженность перед Банком на сумму 3.015.942 тысячи тенге, что составляет 25.070 тысяч долларов США (в 2006 году – ноль).

Обязательства по соблюдению некоторых финансовых показателей

В соответствии с условиями договоров займов иностранных банков, Компания обязана соблюдать определённые финансовые коэффициенты, в частности, в отношении своего капитала и достаточности капитала. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2007 года, Компания соблюдает все ограничительные условия по различным долговым соглашениям с банками и финансовыми учреждениями.

12. **Займы, полученные от финансовых учреждений** (продолжение)

Ставки вознаграждения и сроки погашения займов, полученных от финансовых учреждений, представлены следующим образом:

	2007		2006	
	%	Срок погашения	%	Срок погашения
АО «Банк ТуранАлем»	9,18%-14,00%	2015	9,18% - 11,15%	2015
«Казахстанская Ипотечная Компания»	10,00%-24,10% Либор+2,00%-	2008-2027	10,00%-22,00%	2007-2026
«АБН АМРО Банк Н.В.»	14,72%*	2008-2027	—	—
АО «Темир Банк»	16,30%-17,00%	2009-2027	—	—
«Tulip Asset Purchase Company B.V.»	—	—	4,58%-5,37%	2007
«Дрезднер Банк»	—	—	Либор+3,75% 8,81%-	2007
ЕБРР	—	—	Либор+5,00%	2010-2015

*ставка NDF (курс тенге/доллар США) плюс 2,25%

13. **Выпущенные долговые ценные бумаги**

Выпущенные долговые ценные бумаги включают:

	2007	2006
Облигации, обеспеченные пулом ипотек, выраженные в тенге	25.052.726	19.766.176
Необеспеченные облигации, выраженные в тенге	6.208.375	5.460.946
Необеспеченные субординированные облигации, выраженные в тенге	812.538	963.579
Ценные бумаги, обеспеченные ипотечными свидетельствами на жильё:		
Облигации класса А	8.157.819	—
Облигации класса В	1.363.901	—
Облигации класса С	857.670	—
Минус неамортизированные затраты, связанные с выпуском	(393.434)	(11.201)
	42.059.595	26.179.500

Процентные ставки и сроки погашения по этим ценным бумагам представлены следующим образом:

	2007		2006	
	Процентная ставка	Срок погашения	Процентная ставка	Срок погашения
Облигации, обеспеченные пулом ипотек, выраженные в тенге	15,00% - инфляция** - инфляция + 1,00%***	2008-2016	7,00%-10,00%* инфляции + 1,00%**** - инфляция + 2,00%*****	2009-2016
Необеспеченные облигации, выраженные в тенге	1,00%**** - инфляция + 2,00%*****	2010-2012	2,00%*****	2010-2012
Необеспеченные субординированные облигации, выраженные в тенге	7,00%	2016	7,00%	2016
Ценные бумаги, обеспеченные ипотечными свидетельствами на жильё:				
Облигации класса А	Либор+1,25%	2029	—	—
Облигации класса В	Либор+2,00%	2029	—	—
Облигации класса С	Либор+3,75%	2029	—	—

* Группа изменяет каждые 6 месяцев, но не менее чем 5%
 ** не менее чем 3%
 *** но не более чем 14%
 **** но не более чем 10%
 ***** но не более чем 11%

13. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

В 2007 году Группа выпустила облигации класса А, В и С, которые отличаются друг от друга рейтингами, присвоенными международными рейтинговыми агентствами (Moody's/Fitch) А3/А, Вaa2/BBB и Вa2/BB соответственно, в зависимости от качества исходного обеспечения.

14. Капитал

На 31 декабря 2007 года количество объявленных, выпущенных и полностью оплаченных простых акций, выраженных в тенге, составляло 55.000.000. (31 декабря 2006 года – 30.000.000). Каждая простая акция даёт право на один голос.

Уставный капитал Компании был сформирован за счёт вкладов акционеров в тенге, при этом акционеры имеют право на получение дивидендов и распределения капитала в тенге.

В 2007 и 2006 годах Компания не объявляла и не выплачивала дивиденды.

Ниже приводятся данные о движении выпущенных, полностью оплаченных и находящихся в обращении акций:

	<i>Количество простых акций</i>	<i>Номинальная стоимость</i>
31 декабря 2005 года	15.000.000	1.500.000
Взносы в капитал	15.000.000	1.500.000
31 декабря 2006 года	30.000.000	3.000.000
Взносы в капитал	25.000.000	2.500.000
Капитализация нераспределённого дохода	–	115.004
31 декабря 2007 года	55.000.000	5.615.004

15. Доход в виде комиссионных и сборов

Доход в виде комиссионных и сборов за год, закончившийся 31 декабря, включает:

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Комиссионный доход от предоставления вспомогательных услуг	243.108	421.815
Прочее	20.365	41.542
	263.473	463.357

Комиссионный доход от предоставления вспомогательных услуг представляет собой доход, полученный от предоставления клиентам услуг, связанных с выдачей займа, регистрацией обеспечения и прочих услуг, связанных с недвижимостью.

Прочий доход в виде комиссионных получен от комиссии, уплачиваемой страховыми компаниями за заключение договоров страхования с клиентами Компании.

16. Расходы в виде комиссионных и сборов

Расходы в виде комиссионных и сборов за год, закончившихся 31 декабря, включают:

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Услуги центра по недвижимости	55.722	59.204
Услуги по регистрации	45.339	76.651
Оплата по патентам	40.387	8.346
Государственные пошлины	4.965	4.383
Услуги по переводу	3.251	2.159
Прочее	17	51
	149.681	150.794

17. Зарплата и связанные с ней расходы

Зарплаты и связанные с ней расходы за год, закончившийся 31 декабря, включают:

	2007	2006
Зарплаты и премии	684.551	472.161
Социальный налог	81.496	57.804
	766.047	529.965

18. Административные и операционные расходы

Административные и операционные расходы за год, закончившийся 31 декабря, включают:

	2007	2006
Аренда	292.040	141.899
Реклама	122.841	133.508
Ремонт и техническое обслуживание основных средств	66.769	48.148
Услуги связи	56.849	51.089
Информационные услуги	49.923	48.761
Расходы на канцелярские принадлежности	49.046	36.088
Комиссии банка	45.675	92.800
Представительские расходы	43.258	31.863
Командировочные расходы	40.560	43.756
Страхование	34.650	46.514
Оплата профессиональных услуг	17.053	10.259
Обучение работников	9.587	14.395
Безопасность	4.381	5.858
Штрафы	2.965	512
Прочее	13.227	16.254
	848.824	721.704

19. Подоходный налог

Республика Казахстан является основной налоговой юрисдикцией, в которой доход Компании облагается налогом. Две дочерние организации Компании «Первая казахстанская компания по секьюритизации» и «Вторая казахстанская компания по секьюритизации» облагаются подоходным налогом в Нидерландах.

Сверка между резервом по подоходному налогу, отраженному в прилагаемой финансовой отчетности, и доходом до уплаты налогов, помноженным на действующую ставку налога 30% за годы, закончившиеся 31 декабря, представлена следующим образом:

	2007	2006
Доход до уплаты подоходного налога	2.315.995	1.128.907
Подоходный налог, рассчитанный по нормативной ставке	694.799	338.672
Расходы, не относимые на вычет:		
Процентные расходы	16.120	–
Прочие	32.204	23.598
Необлагаемый налогом доход по ипотечным займам	(741.885)	(332.087)
Прочий необлагаемый налогом доход	–	(59.659)
Налоговый эффект временных разниц, рассчитанный на основании изменений в непризнанных активах по отсроченному налогу	(1.238)	29.476
Резерв по подоходному налогу	–	–

19. Подоходный налог (продолжение)

Суммы отсроченного подоходного налога, рассчитанные посредством применения нормативных ставок налога, действующих на дату соответствующего бухгалтерского баланса, к временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и суммами, учтёнными в финансовой отчётности, включали следующее на 31 декабря:

	2007	2006
Активы по отсроченному налогу:		
Неамортизированные доходы, связанные с выдачей займов	31.646	13.073
Итого активов по отсроченному налогу	31.646	13.073
Обязательства по отсроченному налогу:		
Расходы на выплату комиссионных	(20.225)	(1.266)
Основные средства	(1.538)	(3.193)
Прочие	(31)	–
Итого обязательств по отсроченному налогу	(21.794)	(4.459)
Чистые активы по отсроченному налогу	9.852	8.614
Непризнанные активы по отсроченному налогу	(9.852)	(8.614)
	–	–

Компания не признаёт отсроченные налоговые активы, так как ожидает, на основании действующего законодательства, что будущий необлагаемый налогом доход по ипотечным займам будет достаточным для того, чтобы свести начисление налогов к нулю, и таким образом, не ожидается, что эти отсроченные налоговые активы будут реализованы.

В настоящее время в Казахстане действует ряд законов, регулирующих различные налоги, введённые республиканскими и местными органами власти. Такие налоги включают налог на добавленную стоимость, подоходный налог, социальный налог, и т.д. Внедряемые нормы не всегда четко прописаны или вообще не существуют, и было установлено всего лишь несколько прецедентов. Нередко имеются различные мнения относительно юридической трактовки положений, как между министерствами и организациями, так и внутри их, что создаёт некоторую неопределённость и конфликтные ситуации. Налоговые декларации, а также другие сферы юридического регулирования (например, вопросы таможенного и валютного контроля), находятся под контролем нескольких ведомств, которые по закону имеют право налагать существенные штрафы за допущенные, по их мнению, нарушения. Подобная ситуация создаёт большую степень вероятности налоговых рисков в Казахстане, чем, например, в других странах с более развитыми системами налогового законодательства.

Руководство считает, что Компания проводит свою деятельность строго в соответствии с налоговым законодательством Казахстана, однако остаётся риск того, что соответствующие органы могут занять иные позиции в отношении спорных налоговых вопросов.

20. Финансовые и условные обязательства

Политические и экономические условия

Хотя в экономическом положении Казахстана отмечаются улучшения, такие как рост внутреннего валового продукта и снижение темпов инфляции, Республика Казахстан продолжает осуществление экономических реформ, и развитие своей правовой, налоговой и нормативной базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики в значительной степени зависит от этих реформ и изменений, а также от эффективности экономических, финансовых и денежно-кредитных мер, предпринимаемых государством.

Судебные иски и требования

Группа является объектом различных судебных разбирательств, связанных с деловыми операциями. Группа не считает, что существует вероятность того, что неудовлетворённые или угрожающие иски таких видов, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на финансовое состояние Группы или результаты её деятельности.

Группа оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создаёт резервы в своей финансовой отчётности только тогда, когда существует вероятность того, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности. Никакого резерва не было создано в данной финансовой отчётности по какому-либо из перечисленных выше условных обязательств.

20. **Финансовые и условные обязательства** (продолжение)

Непредвиденные налоговые платежи

Положения различных законодательных и нормативно-правовых актов не всегда чётко сформулированы, и их интерпретация зависит от мнения инспекторов налоговых органов на местах и должностных лиц Министерства финансов. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Существующий режим штрафов и пени за заявленные или обнаруженные нарушения казахстанских законов, постановлений и соответствующих нормативно-правовых актов весьма суров. Штрафные санкции включают конфискацию спорной суммы (за нарушение валютного законодательства), а также штрафы, как правило, в размере 50% от суммы неоплаченных налогов.

Группа считает, что она уплатила или начислила все применимые налоги. В неясных случаях Группа начислила налоговые обязательства на основании обоснованных оценок руководства. Политика Группы предусматривает признание резервов в тот отчётный период, в котором существует вероятность убытка, и его сумма может быть определена с достаточной степенью точности.

Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2007 года. Несмотря на возможность начисления таких сумм и их потенциально существенный характер, руководство Группы считает, что они либо маловероятны, либо не поддаются оценке, либо и то, и другое одновременно.

Финансовые и условные обязательства

На 31 декабря обязательства Группы по аренде включали:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Обязательства по операционной аренде		
Не более 1 года	354.000	292.187

21. **Политики по управлению рисками**

Введение

Деятельности Компании присущи риски. Компания осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством установления лимитов риска и других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Компании, и каждый отдельный сотрудник Компании несёт ответственность за риски, связанные с его или её обязанностями. Компания подвержена кредитному риску, риску ликвидности, рыночному риску и операционным рискам.

Процесс независимого контроля рисков не относится к рискам ведения деятельности, таким, например, как изменения экономической среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Компанией в ходе процесса стратегического планирования.

Структура управления рисками

Общую ответственность за определение рисков и управление ими несёт Совет директоров, однако, также существуют отдельные независимые органы, которые отвечают за управление рисками и контроль рисков.

Совет директоров

Совет директоров отвечает за общий подход к управлению рисками, за утверждение стратегии и принципов управления рисками.

Исполнительный орган

Исполнительный орган, который представлен в лице Президента (“Исполнительный орган”) отвечает за контроль над общим процессом управления рисками в Компании.

Комитет по рискам

Комитет по рискам несет общую ответственность за разработку стратегии управления рисками и внедрение принципов, концепции, политики и лимитов риска. Он отвечает за существенные вопросы управления рисками и контролирует выполнение соответствующих решений, принятых в отношении рисков.

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Введение (продолжение)

Управление рисками

Подразделение управления рисками отвечает за внедрение и проведение процедур, связанных с управлением рисками, с тем, чтобы обеспечить независимый процесс контроля над определением, оценкой и мониторингом рисков Компании.

Казначейство Компании

Казначейство Компании отвечает за управление активами и обязательствами Компании, а также общей финансовой структурой. Казначейство также несёт основную ответственность за риск ликвидности и риск финансирования.

Внутренний аудит

Процессы управления рисками, проходящие в Компании, ежегодно аудируются отделом внутреннего аудита, который проверяет как достаточность процедур, так и выполнение этих процедур Компанией. Отдел внутреннего аудита обсуждает результаты проведенных проверок с руководством и представляет свои выводы и рекомендации Исполнительному органу и Совету директоров Компании.

Система оценки рисков и система отчётности

Риски Компании оцениваются при помощи метода, который отражает как ожидаемый убыток, возникновение которого вероятно в ходе обычной деятельности, так и непредвиденные убытки, представляющие собой оценку наибольших фактических убытков на основании статистических моделей. В моделях используются значения вероятностей, полученные из прошлого опыта и скорректированные с учётом экономических условий. Компания также моделирует «наихудшие сценарии», которые будут иметь место в случае наступления событий, считающихся маловероятными.

Мониторинг и контроль рисков, главным образом, основывается на установленных Компанией лимитах. Такие лимиты отражают стратегию ведения деятельности и рыночные условия, в которых работает Компания, а также уровень риска, который Компания готова принять, причём особое внимание уделяется отдельным отраслям. Кроме этого, Компания контролирует и оценивает свою общую способность нести риски в отношении совокупной позиции по всем видам рисков и операций.

Информация, полученная по всем видам деятельности, изучается и обрабатывается с целью анализа, контроля и раннего обнаружения рисков. Указанная информация представляется с пояснениями Исполнительному органу, и руководителям каждого подразделения. В отчете содержится информация о размере кредитного риска, прогнозные кредитные показатели, исключения из установленных лимитов риска и изменения в уровне риска. Ежемесячно предоставляется детальная информация о рисках в разрезе отраслей, клиентов и географических регионов. Ежеквартально руководство Компании определяет целесообразность создания резерва под кредитные убытки.

Для всех уровней Компании составляются различные отчёты о рисках, которые распространяются с тем, чтобы обеспечить всем подразделениям Компании доступ к обширной, необходимой и актуальной информации.

Еженедельно проводится краткое совещание Исполнительного органа и иных сотрудников Компании, на котором обсуждаются поддержание установленных лимитов, ликвидность, а также изменения в уровне риска.

Снижение риска

В рамках управления рисками Компания использует производные и другие инструменты для управления позициями, возникающими вследствие изменений в процентных ставках, обменных курсах и кредитных рисках. Компания активно использует обеспечение для снижения своего кредитного риска (более подробная информация приведена далее).

Чрезмерная концентрация риска

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд заёмщиков осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведётся в одной отрасли. Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Компании к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определённую отрасль или географический регион, в котором заёмщик осуществляет свою деятельность.

Для того чтобы избежать чрезмерных концентраций риска, политика и процедуры Компании включают в себя специальные принципы, направленные на поддержание диверсифицированного портфеля. Осуществляется управление установленными концентрациями риска.

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Компания понесёт убытки вследствие того, что её клиенты не выполнили свои договорные обязательства. Компания управляет кредитным риском посредством установления предельного размера риска, который Компания готова принять по отдельным контрагентам, географическим или отраслевым концентрациям риска, а также с помощью мониторинга соблюдения установленных лимитов риска.

Компания разработала процедуру проверки кредитного качества с тем, чтобы обеспечить раннее выявление возможных изменений в кредитоспособности контрагентов, включая периодический пересмотр размера обеспечения. Процедура проверки кредитного качества позволяет Компании оценить размер потенциальных убытков по рискам, которым она подвержена, и предпринять необходимые меры.

В следующей таблице представлен максимальный размер кредитного риска по компонентам бухгалтерского баланса. Максимальный размер риска представлен в общей сумме без учёта влияния снижения риска вследствие использования генеральных соглашений о взаимозачёте и соглашений о предоставлении обеспечения.

	<i>Прим.</i>	<i>Общая сумма максимального размера риска, 2007</i>	<i>Общая сумма максимального размера риска, 2006</i>
Денежные средства и их эквиваленты (исключая наличность в кассе)	5	2.007.455	2.217.527
Средства в кредитных учреждениях	6	4.197.115	4.647.624
Займы клиентам	7	87.246.362	68.025.490
Прочие активы	11	140.208	205.609
Общий размер кредитного риска		93.591.140	75.096.250

Более подробная информация о максимальном размере кредитного риска по каждому классу финансовых инструментов представлена в отдельных примечаниях.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Компания управляет кредитным качеством финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения классов. В таблице ниже представлен анализ кредитного качества в разрезе классов активов Компании.

	<i>Прим.</i>	<i>Непросрочен- ные и не обесцененные 2007</i>	<i>Просроченные, но индивидуально не обесцененные 2007</i>	<i>Итого 2007</i>
Средства в кредитных учреждениях	6	4.197.115	–	4.197.115
Коммерческое кредитование		655.872	–	655.872
Жилищная ипотека		83.883.797	4.821.240	88.705.037
Итого		88.736.784	4.821.240	93.558.024

	<i>Прим.</i>	<i>Непросрочен- ные и не обесцененные 2006</i>	<i>Просроченные, но индивидуально не обесцененные 2006</i>	<i>Итого 2006</i>
Средства в кредитных учреждениях	6	4.647.624	–	4.647.624
Коммерческое кредитование		1.235.435	–	1.235.435
Жилищная ипотека		65.557.139	1.802.606	67.359.745
Итого		71.440.198	1.802.606	73.242.804

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Кредитное качество по классам финансовых активов (продолжение)

Согласно своей политике, Группа должна осуществлять точное и последовательное присвоение классов в рамках своего кредитного портфеля. Это обеспечивает возможность сфокусированного управления существующими рисками, а также позволяет сравнивать размер кредитного риска по различным видам деятельности, географическим регионам и продуктам. Система присвоения классов опирается на требования Агентства РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (“АФН”), а также на обработанные рыночные данные, которые представляют собой основную исходную информацию для оценки риска контрагентов. Все внутренние категории риска определены в соответствии с политикой присвоения классов Группы. Присвоенные классы риска оцениваются и пересматриваются на регулярной основе.

Анализ просроченных, но индивидуально не обесцененных кредитов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов

	2007	2006
Жилищная ипотека	4.821.240	1.802.606
Итого	4.821.240	1.802.606

В составе общей суммы просроченных, но индивидуально не обесцененных займов клиентам оценочная стоимость обеспечения, которое Компания имела на 31 декабря 2007 года, составляла 9.399.221 тысяч тенге (2006- KZT 3,210,282 тысяч тенге), которая была близка к их рыночной стоимости по состоянию на 31 декабря 2007 и 2006 годов. См. раздел «Обеспечение и другие инструменты, снижающие кредитный риск» в Примечании 7 для более подробной информации касательно обеспечения, имеющегося у Компании.

Обратитесь к Примечанию 8 для более детальной информации касательно резерва под обесценение по займам клиентам.

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке займов на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 60 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под убытки по займам клиентам, в отношении индивидуально значимых займов, по которым не имеется объективных признаков индивидуального обесценения. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату, при этом каждый кредитный портфель тестируется отдельно.

Убытки от обесценения определяются на основании следующей информации: убытки по портфелю за прошлые периоды, текущие экономические условия, приблизительный период времени от момента вероятного возникновения убытка и момента установления того, что он требует создания индивидуально оцениваемого резерва под обесценение, а также ожидаемые к получению суммы и восстановление стоимости после обесценения актива. Руководство подразделения отвечает за определение этого периода, который может длиться до одного года. Затем резерв под обесценение проверяется руководством кредитного подразделения Компании на предмет его соответствия общей политике Компании.

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Резервы, оцениваемые на совокупной основе (продолжение)

Географическая концентрация денежных активов и обязательств Компании представлена ниже:

	2006			2005		
	Казахстан	ОЭСР	Итого	Казахстан	ОЭСР	Итого
Активы:						
Денежные средства и их эквиваленты	1.225.594	781.863	2.007.457	1.260.909	956.642	2.217.551
Средства в финансовых организациях	4.197.115	–	4.197.115	4.647.624	–	4.647.624
Кредиты клиентам	87.246.362	–	87.246.362	68.025.490	–	68.025.490
Прочие активы	149.465	–	149.465	224.010	7.354	231.364
	92.818.536	781.863	93.600.399	74.158.033	963.996	75.122.029
Обязательства:						
Средства финансовых организаций	33.382.732	7.842.747	41.225.479	23.486.261	19.940.289	43.426.550
Выпущенные долговые ценные бумаги	32.062.339	9.997.256	42.059.595	26.179.500	–	26.179.500
Прочие обязательства	119.381	–	119.381	92.370	2.540	94.910
	65.564.452	17.840.003	83.404.455	49.758.131	19.942.829	69.700.960
Нетто-позиция по балансовым активам и обязательствам	27.254.084	(17.058.140)	10.195.944	24.399.902	(18.978.833)	5.421.069

Риск ликвидности и управление источниками финансирования

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. С целью ограничения этого риска руководство обеспечило доступность различных источников финансирования, осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Группа владеет портфелем активов, которые могут быть быстро реализованы за денежные средства в случае непредвиденного прекращения притока денежных средств. Группа также заключила соглашения о кредитных линиях, которыми она может воспользоваться для удовлетворения потребности в денежных средствах.

Компания оценивает и управляет ликвидностью в основном на обособленной основе, на основании определенных коэффициентов ликвидности, установленных АФН. На 31 декабря эти коэффициенты включали:

	2007, %	2006, %
Краткосрочная ликвидность (коэффициент КЗ – краткосрочные ликвидные активы /обязательства клиента, в рамках лимита, установленного АФН), мин 50%	126%	124%

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Риск ликвидности и управление источниками финансирования (продолжение)

Анализ финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения

В таблице ниже представлены финансовые обязательства Компании по состоянию на 31 декабря 2007 года в разрезе сроков, оставшихся до погашения.

Финансовые обязательства На 31 декабря 2007 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Средства кредитных учреждений	1.173.102	11.110.219	15.370.083	44.335.868	71.989.272
Сумма основного долга в соответствии с графиком платежей	310	7.805.500	268.000	33.009.306	41.083.116
Проценты и прочие платежи в соответствии с графиком платежей	1.172.792	3.304.719	15.102.083	11.326.562	30.906.156
Выпущенные долговые ценные бумаги	944.106	5.614.936	16.713.555	49.427.196	72.699.793
Сумма основного долга в соответствии с графиком платежей	–	3.000.000	4.510.045	34.698.614	42.208.659
Проценты и прочие платежи в соответствии с графиком платежей	944.106	2.614.936	12.203.510	14.728.582	30.491.134
Итого недисконтированных финансовых обязательств	2.117.208	16.725.155	32.083.638	93.763.064	144.689.065
Финансовые обязательства На 31 декабря 2006 года	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Средства кредитных учреждений	16.952.921	4.647.648	6.268.931	29.474.885	57.344.385
Сумма основного долга в соответствии с графиком платежей	16.434.278	3.356.265	37.757	23.243.711	43.072.011
Проценты и прочие платежи в соответствии с графиком платежей	518.643	1.291.383	6.231.174	6.231.174	14.272.374
Выпущенные ценные бумаги	679.996	2.000.293	16.216.521	25.203.905	44.100.715
Сумма основного долга в соответствии с графиком платежей	–	–	6.510.000	19.517.897	26.027.897
Проценты и прочие платежи в соответствии с графиком платежей	679.996	2.000.293	9.706.521	5.686.008	18.072.818
Итого недисконтированных финансовых обязательств	17.632.917	6.647.941	22.485.452	54.678.790	101.445.100

Группа не ожидает, что потребуются исполнение всех условных или финансовых обязательств до истечения срока их действия.

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Риск ликвидности и управление источниками финансирования (продолжение)

Анализ сроков погашения финансовых активов и обязательств

В следующей таблице показан анализ финансовых активов и обязательств по договорным срокам действия.

	<i>До востребования</i>	<i>До 1 месяца</i>	<i>1 - 3 месяца</i>	<i>3 - 12 месяцев</i>	<i>1 - 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2007							
Денежные активы:							
Денежные средства и их эквиваленты	2.007.457	–	–	–	–	–	2.007.457
Средства в финансовых учреждениях	–	–	–	215.468	1.744	3.979.903	4.197.115
Займы клиентам	110.717	840.681	2.122.141	9.212.278	35.565.718	39.394.827	87.246.362
Прочие активы	–	7.336	12.169	129.960	–	–	149.465
	<u>2.118.174</u>	<u>848.017</u>	<u>2.134.310</u>	<u>9.557.706</u>	<u>35.567.462</u>	<u>43.374.730</u>	<u>93.600.399</u>
Денежные обязательства:							
Займы от финансовых учреждений	–	211.886	89	7.839.686	164.512	33.009.306	41.225.479
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	108.885	400.121	3.170.357	9.093.340	29.286.892	42.059.595
Прочие обязательства	109.108	9.117	–	1.156	–	–	119.381
	<u>109.108</u>	<u>329.888</u>	<u>400.210</u>	<u>11.011.199</u>	<u>9.257.852</u>	<u>62.296.198</u>	<u>83.404.455</u>
Позиция нетто	<u>2.009.066</u>	<u>518.129</u>	<u>1.734.100</u>	<u>(1.453.493)</u>	<u>26.309.610</u>	<u>(18.921.468)</u>	<u>10.195.944</u>
Накопленная разница	<u>2.009.066</u>	<u>2.527.195</u>	<u>4.261.295</u>	<u>2.807.802</u>	<u>29.117.412</u>	<u>10.195.944</u>	
	<i>До востребования</i>	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>1 – 3 месяца</i>	<i>От 3 до 12 месяцев</i>	<i>1 - 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2006							
Денежные активы:							
Денежные средств и их эквиваленты	2.217.551	–	–	–	–	–	2.217.551
Средства в финансовых учреждениях	71.755	–	–	–	248.957	4.326.912	4.647.624
Займы клиентам	–	332.449	930.074	2.926.553	20.311.870	43.524.544	68.025.490
Прочие активы	–	12.612	21.099	171.898	25.755	–	231.364
	<u>2.289.306</u>	<u>345.061</u>	<u>951.173</u>	<u>3.098.451</u>	<u>20.586.582</u>	<u>47.851.456</u>	<u>75.122.029</u>
Денежные обязательства:							
Займы финансовых учреждений	2.595.982	491.924	233	18.802.334	852.286	20.683.791	43.426.550
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	65.465	389.936	124.229	4.471.262	21.128.608	26.179.500
Прочие обязательства	–	91.471	–	1.156	–	2.283	94.910
	<u>2.595.982</u>	<u>648.860</u>	<u>390.169</u>	<u>18.927.719</u>	<u>5.323.548</u>	<u>41.814.682</u>	<u>69.700.960</u>
Нетто позиция	<u>(306.676)</u>	<u>(303.799)</u>	<u>561.004</u>	<u>(15.829.268)</u>	<u>15.263.034</u>	<u>6.036.774</u>	<u>5.421.069</u>
Накопленная разница	<u>(306.676)</u>	<u>(610.475)</u>	<u>(49.471)</u>	<u>(15.878.739)</u>	<u>(615.705)</u>	<u>5.421.069</u>	

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах, таких, как процентные ставки и валютные курсы.

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что стоимость финансового инструмента будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Компания ежедневно, отслеживает лимиты по валютным позициям на основании лимитов, установленных АФН. При расчете текущей позиции учитываются активы (общая сумма активов и забалансовой дебиторской задолженности), обязательства (общая сумма обязательств и забалансовой кредиторской задолженности), выраженных в тенге, которые зависят от изменения курса обмена. Позиции отслеживаются ежедневно.

	2007				2006			
	Тенге	Свободно конвертируемая валюта	Индексировано на девальвацию тенге против доллара США	Всего	Тенге	Свободно конвертируемая валюта	Индексировано на девальвацию тенге против доллара США	Всего
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	1.218.943	788.514	–	2.007.457	1.257.608	959.943	–	2.217.551
Средства в финансовых учреждениях	1.649.738	34.239	2.513.138	4.197.115	1.384.353	–	3.263.271	4.647.624
Займы клиентам	65.896.402	333.781	21.016.179	87.246.362	32.626.445	234.112	35.164.933	68.025.490
Прочие активы	149.459	6	–	149.465	231.030	334	–	231.364
	68.914.542	1.156.540	23.529.317	93.600.399	35.499.436	1.194.389	38.428.204	75.122.029
Обязательства:								
Займы финансовых учреждений	34.203.514	3.780.943	3.241.022	41.225.479	7.296.621	19.781.853	16.348.076	43.426.550
Выпущенные долговые ценные бумаги	32.062.339	9.997.256	–	42.059.595	26.179.500	–	–	26.179.500
Прочие обязательства	119.381	–	–	119.381	89.117	5.793	–	94.910
	66.385.234	13.778.199	3.241.022	83.404.455	33.565.238	19.787.646	16.348.076	69.700.960
Нетто-позиция по балансу	2.529.308	(12.621.659)	20.288.295	10.195.944	1.934.198	(18.593.257)	22.080.128	5.421.069

Свободно конвертируемые валюты представлены, в основном, долларами США.

В следующей таблице представлены валюты, в которых Группа имеет значительные позиции на 31 декабря 2007 года по своим денежным активам и обязательствам. Проведенный анализ состоит в расчете влияния возможного изменения в валютных курсах по отношению к тенге на отчет о прибылях и убытках, при неизменности всех прочих параметров. Влияние на капитал не отличается от влияния на отчет о прибылях и убытках. Отрицательные суммы в таблице отражают потенциально возможное чистое уменьшение в отчете о прибылях и убытках или капитале, а положительные суммы отражают потенциальное чистое увеличение.

В следующей таблице представлена чувствительность дохода Группы до налогообложения (вследствие изменения в справедливой стоимости денежных активов и обязательств), к возможным изменениям в обменном курсе доллара США, при условии неизменности всех прочих параметров.

	Увеличение / уменьшение в курсе доллара США	Влияние на доход до налогообложения
2007	+4,25%	(536.420)
	-4,25%	536.420
2006	+4,35%	(808.807)
	-4,35%	808.807

Риск, связанный с процентными ставками

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов. В следующей таблице представлена чувствительность отчета о прибылях и убытках Группы к возможным изменениям в процентных ставках, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными

21. **Политика по управлению рисками** (продолжение)

Риск ликвидности и управление источниками финансирования (продолжение)

Риск, связанный с процентными ставками (продолжение)

Чувствительность отчета о прибылях и убытках представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей и фиксированной процентной ставкой, имеющихся на 31 декабря 2007 года. Чувствительность капитала на 31 декабря 2007 года рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой, с учетом влияния предполагаемых изменений процентных ставок на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными.

<i>Плавающая часть</i>	<i>Чувствительность чистого процентного дохода 2007</i>		
	<i>Изменение в базисных пунктах 2007</i>	<i>Тенге</i>	<i>Доллары США</i>
Казахстанская годовая инфляция	+520	274.644	–
ЛИБОР	+40	–	(52.687)
Индексный форвард без поставки средств Тенге/Доллары США	-497	237.954	–

<i>Плавающая часть</i>	<i>Чувствительность чистого процентного дохода 2006</i>		
	<i>Изменение в базисных пунктах 2006</i>	<i>Тенге</i>	<i>Доллары США</i>
Казахстанская годовая инфляция	+230	(13.093)	–
ЛИБОР	+17	–	(32.706)

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения – это риск того, что Группа понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок или цен на ипотеку.

Ниже представлено влияние на прибыль до налогообложения и на капитал, в случае если около 14% погашаемых финансовых инструментов досрочно погашены на начало года; прочие параметры приняты как величины постоянные:

	<i>Влияние на чистый процентный доход</i>
2007	1.853.527
2006	1.296.965

Операционный риск

Операционный риск – это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Группа не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит.

22. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Ниже представлено сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости финансовых инструментов Группы, которые отражены в финансовой отчетности, в разрезе классов. В таблицу не включена справедливая стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств

	Непризнанный			Непризнанный		
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	доход/(убыток)	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	доход/(убыток)
	2007	2007	2007	2006	2006	2006
Финансовые активы						
Денежные средства и их эквиваленты	2.007.457	2.007.457	–	2.217.551	2.217.551	–
Средства в финансовых учреждениях	4.197.115	4.466.530	269.415	4.647.624	5.254.143	606.519
Займы клиентам	87.246.362	86.944.596	(301.766)	68.025.490	67.111.342	(914.148)
Финансовые обязательства						
Займы финансовых учреждений	41.225.479	40.985.918	239.561	43.426.550	37.513.508	5.913.042
Выпущенные долговые ценные бумаги	42.059.595	40.578.924	1.480.671	26.179.500	26.668.197	(488.697)
Итого непризнанного изменения в нереализованной справедливой стоимости			1.687.881			5.116.716

Далее описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

Активы, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трех месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости. Данное допущение также применяется к вкладам до востребования, сберегательным счетам без установленного срока погашения и финансовым инструментам с плавающей ставкой.

Финансовые инструменты с фиксированной ставкой

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств с фиксированной ставкой, которые учитываются по амортизированной стоимости, оценивается путем сравнения рыночных процентных ставок на момент первоначального признания этих инструментов с текущими рыночными ставками по аналогичным финансовым инструментам. В случае выпущенных долговых инструментов, которые котируются на бирже, справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах

23. Сделки со связанными сторонами

Как раскрыто в финансовой отчетности, Компания заключает сделки со связанными сторонами. Суммы на конец года относительно связанных сторон, включенные в финансовую отчетность, и условия по данным суммам указаны в других примечаниях к финансовой отчетности.

23. Сделки со связанными сторонами (продолжение)

У Компании были следующие сделки со связанными сторонами:

	31 декабря 2007 года				31 декабря 2006 года			
	Компании, находящиеся под общим контролем Акционеры		Ключевой руководящий персонал	Прочие связанные стороны	Компании, находящиеся под общим контролем Акционеры		Ключевой руководящий персонал	Прочие связанные стороны
Кредиты, не погашенные на 1 января, брутто	–	–	307.194	104.324	–	–	150.507	25.788
Кредиты, выданные в течение года	–	–	479.384	157.145	–	–	322.063	180.771
Погашение кредитов в течение года	–	–	(190.947)	(127.966)	–	–	(165.377)	(102.235)
Кредиты, не погашенные на 31 декабря, брутто	–	–	595.631	133.504	–	–	307.193	104.324
Минус: резерв на обесценение на 31 декабря	–	–	(12.075)	(2.150)	–	–	(995)	–
Кредиты, не погашенные на 31 декабря, нетто	–	–	583.556	131.354	–	–	306.198	104.324
Средства в кредитных учреждениях								
Займы на 1 января	1.732.582	2.820.477	–	–	12.495	1.699	–	–
Займы, выданные в течение года	874.632	3.582.047	–	–	3.647.589	3.985.832	–	–
Займы, погашенные в течение года	(1.236.976)	(3.591.855)	–	–	(1.927.502)	(1.167.054)	–	–
Займы на 31 декабря	1.370.238	2.810.669	–	–	1.732.582	2.820.477	–	–
Деньги и их эквиваленты								
Вклады на 1 января	1.331.401	1.170	–	–	413.708	199	–	–
Вклады, размещенные в течение года	136.443.768	16.689.812	–	–	99.176.518	124.986	–	–
Вклады, изъяты в течение года	137.247.279	16.690.510	–	–	98.258.825	124.015	–	–
Вклады на 31 декабря	527.890	472	–	–	1.331.401	1.170	–	–
Средства кредитных учреждений								
Займы на 1 января	16.298.951	–	–	–	7.794.062	–	–	–
Займы, полученные в течение года	45.355.182	29.453	–	–	34.388.941	–	–	–
Займы, погашенные в течение года	(34.490.760)	(470)	–	–	(25.884.052)	–	–	–
Займы на 31 декабря	27.163.373	28.983	–	–	16.298.951	–	–	–
Прочие активы								
Прочие активы на 1 января	801	1.771	–	–	71	4.228	–	–
Размещенные в течение года	4.274	–	–	–	2.100	55.559	–	–
Погашенные в течение года	4.427	1.771	–	–	1.370	58.017	–	–
Прочие активы на 31 декабря	648	–	–	–	801	1.771	–	–
Доход от вознаграждений по займам	–	–	64.641	34.195	–	–	9.358	8.357
Доход в виде вознаграждения по средствам в кредитных учреждениях	238.275	500.474	–	–	80.577	27.555	–	–
Расходы по вознаграждению на средства кредитных учреждений	3.180.827	155.566	–	–	1.142.643	7.965	–	–
Доход от сборов и комиссионных	3.426	–	–	–	2.182	–	–	–
Прочий расход	58.207	47.981	–	–	89.661	55.426	–	–

23. **Сделки со связанными сторонами** (продолжение)

Вознаграждение ключевому руководящему персоналу включает:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Заработная плата и прочие краткосрочные выплаты	174.737	144.909
Социальный налог	20.969	17.389
Итого вознаграждение ключевому управленческому персоналу	<u>195.706</u>	<u>162.298</u>

24. **Достаточность капитала**

Компания осуществляет активное управление уровнем достаточности капитала с целью защиты от рисков, присущих его деятельности. Достаточность капитала Компании контролируется с использованием, помимо прочих методов, коэффициентов, установленных АФН при осуществлении надзора за Компанией. В течение 2007 года Компания полностью соблюдала все внешние установленные требования в отношении капитала.

Основная цель управления капиталом для Компании состоит в обеспечении соблюдения Компанией внешних требований в отношении капитала и поддержания высокого кредитного рейтинга и нормативов достаточности капитала, необходимых для осуществления деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Компания управляет структурой своего капитала и корректирует ее в свете изменений в экономических условиях и характеристиках риска осуществляемых видов деятельности. В целях поддержания или изменения структуры капитала Компания может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых акционерам, вернуть капитал акционерам или выпустить капитальные ценные бумаги. По сравнению с прошлыми годами, в целях, политике и процедурах управления капиталом изменений не произошло.

Коэффициент достаточности капитала, установленный АФН

АФН требует от Компании поддерживать коэффициент достаточности капитала в размере 10% от активов, взвешенных с учетом риска. На 31 декабря 2007 и 2006 годов коэффициент достаточности капитала Компании, рассчитанный на данной основе, представлен следующим образом:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Основной капитал	11.167	6.564
Дополнительный капитал	—	—
Минус: вычеты из капитала	(1.375)	(2.607)
Итого капитала	<u>9.792</u>	<u>3.957</u>
Активы, взвешенные с учетом риска	<u>68.975</u>	<u>36.336</u>
Коэффициент достаточности капитала	14%	11%

**АО «Ипотечная организация
«БТА Ипотека»
2007 год
www.ipoteka.kz**

