



Республика Казахстан
г. Алматы, проспект Абая д.52 «б»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

квартальному отчету

Акционерного общества «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества
«БТА Банк» «БТА Ипотека» на 1 июля 2010 года

Дочерняя ипотечная организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее по тексту «Компания») было образовано 20 ноября 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Компания осуществляла свою деятельность на основании Лицензии №27 выданный Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее по тексту «АФН») от 14 августа 2008 года на *проведение, банковских заемных операции по предоставлению кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.*

В соответствии с приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 20.05.2010 года №125, прекращено действие лицензии от 14.08.2008 года за №27 выданный АО «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее по тексту - Компания) на проведение банковских операций, предусмотренных банковским законодательством РК, в национальной и иностранной валюте в связи с добровольным возвратом.

Тем не менее, Компания продолжает осуществлять обслуживание, в том числе посткредитное обслуживание кредитного портфеля (ранее выданных ипотечных займов), управление портфелем ценных бумаг, действует в качестве обслуживающей организации проданного портфеля в рамках сделки секьюритизации.

Учредителями дочерней Компаний БТА Ипотека являются АО «БТА Банк» Сведения об акционерах Компании по состоянию на 1 июля 2010 года представлены ниже следующим:

Наименование	Адрес	Вид деятельности	Доля в оплаченном уставном капитале Компании
Акционерное общество « БТА Банк (сокращенное наименование – АО «БТА Банк»	050059, Республика Казахстан, г.Алматы, ул. Жолдасбекова, 97	Банковская деятельность	100 %

Окончательный контроль над Компанией осуществляет Правительство Республики Казахстан, представленное компанией АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына» с февраля 2009 года.

Компания была создана с целью предоставления долгосрочного ипотечного кредитования на цели приобретения, ремонта и строительства объектов недвижимости физическими и юридическими лицами.

Сведения о компании:

	На государственном языке	На русском языке
Полное наименование	«БТА Банк» акционерлік қоғамының еншілес ипотекалық ұйымы «БТА Ипотека» акционерлік қоғамы	Акционерное общество «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека»
Сокращенное наименование	Ипотекалық ұйым «БТА Ипотека» АҚ	АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»
Вид собственности	Частный	
Организационно- правовая форма	Акционерное общество	
Юридический адрес	Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, мкр. Самал - 2, 16	
Фактический адрес	Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, пр. Абая, 52Б телефон: (3272) 95 24 74, 95 24 84, факс: (3272) 95 24 26 e-mail: info@ipoteka.kz; Интернет: www.ipoteka.kz	
Банковские реквизиты	ИИК «KZ86319A010000452639» БИК «SWIFT БИК ABKZ KZ KX» в Алматинском филиале АО БТА Банк	
Дата государственной (пере)регистрации	– 20 ноября 2000 года (дата первичной государственной регистрации) – 18 декабря 2003 года – 11 мая 2006 года – 18 июля 2008 года	
Номер свидетельства о государственной перерегистрации юридического лица	№ 36369-1910-АО	
Регистрационный номер налогоплательщика	600900167303	
Вид деятельности	Ипотечное кредитование	

Предшествующее наименование Компании:

- полное наименование: Акционерное общество «Дочерняя ипотечная организация Акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека»
- сокращенное наименование: **АО «БТА Ипотека».**
- Предшествующее наименование Компании (АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека») было изменено на настоящее (АО «Дочерняя ипотечная организация Акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» на основании решения общего собрания акционеров АО «БТА Ипотека» от 18 июля 2008г. Компания перерегистрирована в связи с изменением наименования 18 июля 2008 года.

По состоянию на 1 июля 2010 года Компания имеет 15 представительств, расположенных по всей территории Казахстана (См.ниже)

Региональные 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. Ерубаева, 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. Каирбаева, 34
10.	г. Петропавловск	25 мая 2004 года	ул.Жамбыла,129 каб.4
11.	г. Семипалатинск	10 октября 2003 года	ул. Найманбаева,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. Аскарова, 41

Списочная численность работников Компании по состоянию на 1 июля 2010 года составляет – 417 человек, в т.ч. работников региональных представительств – 133 человек

Организационная структура Компании : - Структурные подразделения Компании:

1	Администрация Президента
2	Служба Внутреннего аудита
3	Бухгалтерия
4	Отдел развития и поддержки продаж
5	Кредитное управление
6	Управление маркетинга
7	Отдел бизнес технологий
8	Отдел по управлению персоналом
9	Отдел по работе с ипотечными брокерами
10	Управление рисков
11	Отдел бюджетного планирования
12	Управление посткредитного обслуживания
13	Отдел процессинга
14	Управление мониторинга кредитов
15	Управление казначейства
16	Управление учета активов и пассивов
17	Административное управление
18	Управление информационных технологий
19	Управление проблемных кредитов
20	Отдел правового сопровождение кредитных проектов
21	Отдел договорно-правовой работы
22	Секретариат кредитного комитета
23	Отдел реализации проблемного обеспечения
24	Отдел координации и развития

Инвестиции

По состоянию на 1 июля 2010 года Компания не имеет инвестиций в капитал других юридических лиц. Портфель ценных бумаг предназначенных для продажи включает выпуск негосударственных облигаций иностранного эмитента - First Kazakh Securitization Company, B.V. (Нидерланды). Приобретение данных ценных бумаг осуществлено в рамках секьюритизации портфеля ипотечных кредитов Компании. First Kazakh Securitization Company, B.V. является специальной финансовой компанией (SPV) созданной в рамках данной сделки секьюритизации. Средства от данных

облигаций направлены SPV на формирование резервов на покрытие первых дефолтов по секьюритизированному ипотечному портфелю и риска девальвации тенге к доллару США. Портфель ценных бумаг удерживаемых до погашения включает государственные ценные бумаги МЕОКАМ, ценные бумаги АО «БТА Банк», негосударственные облигации иностранного эмитента - First Kazakh Securitization Company, B.V. (Нидерланды), TuranAlem Finance B.V.

Описание второй сделки с компанией Second Kazakh Securitisation Company BV

Секьюритизация – выпуск ценных бумаг обеспеченных потоками денежных средств по проданным активам.

Стадия 1. Warehouse:

19 Ноября 2007 г. были подписаны соглашения по продаже пулов ипотечных кредитов в SPV, официальное название - Second Kazakh Securitisation Company B.V. (далее SKSC BV).

Компания SKSC BV создана в соответствии с законодательством Нидерландов и является абсолютно независимой от БТАИ Компанией. Единственной, разрешенной деятельностью SKSC BV является приобретение пула ипотечных кредитов у БТАИ с целью дальнейшего выпуска ценных бумаг, от своего имени.

Продажа пулов осуществлялась на ежемесячной основе, начиная с Ноября 2007г. по Февраль 2009г. Всего было продано кредитов, на общую сумму 135 млн.долларов США (включая тенговые и, валютно-индексированные кредиты).

Все кредиты были проданы в SKSC BV методом “true sale” (действительная продажа), что означает 100%-ый переход всех рисков по портфелю от БТАИ в SKSC BV. После продажи БТАИ ипотечного портфеля в SKSC BV, последний стал правомочным собственником всех приобретенных ипотечных кредитов.

В течение всего времени БТАИ выступала в качестве Доверительного Управляющего по проданному портфелю на основании «Соглашения об обслуживании» (Servicing Agreement) между БТАИ и SKSC BV.

Стадия 2. Секьюритизация.

В связи с наступившим кризисом на рынках международных займов, а также объявлением дефолта по внешним обязательствам БТА Банк, произошло автоматическое событие дефолта («связанный дефолт») по сделки Секьюритизации БТАИ.

В связи с возникшими обстоятельствами, вторая стадия сделки (выпуск ценных бумаг) была аннулирована, проданный ранее пул ипотечных кредитов перешел в режим «ускоренной амортизации» (процесс, при котором все поступления по основному долгу и вознаграждению направляются на погашение портфеля SKSC BV).

До момента полного погашения портфеля SKSC BV, Компания БТАИ будет оставаться Доверительным управляющим по проданному пулу ипотечных кредитов.

Обязательства перед банками

Для осуществления кредитных операций компания привлекает средства за счет размещения облигаций и кредитных линий банков: как отечественных, так и зарубежных. По состоянию на 01 июля 2010 года сумма средств, заимствованных у банков (с учетом начисленного вознаграждения) составила **25 236 512,00 тыс. тенге**. Основные параметры займов от банков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Займы от банков

Кредитор	Вид	Остаток ОД	Дата погашения	Ставка привлечения	Обеспечение	Реквизиты кредитного соглашения
АО «БТАБанк »	кредитная линия	25 236 512 тыс. тенге	31.12.2029	6,72-16%	деньги, поступающие на расчетный счет в будущем	Генеральное кредитное соглашение №58-1- 58(И) от 26.02.2004

Кредитование в рамках совместной работы с АО «Казахстанская ипотечная компания»

Сотрудничество Компании с АО «Казахстанская ипотечная компания» началось с осени 2001 года. Компанией заключено Генеральное соглашение с КИК 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:

- 1) уступку Компанией АО «Казахстанская ипотечная компания» на возмездной основе прав требования по ипотечным жилищным кредитам, обеспеченным залогом недвижимого имущества;
- 2) обратной уступки прав требования от КИК Компании в случае, если ипотечные жилищные кредиты, права требования по которым принадлежат КИК, перестали удовлетворять требованиям КИК;
- 3) доверительное управление правами требования, принадлежащими КИК. Целью доверительного управления является контроль и обслуживание путем приема платежей по ипотечным кредитам, работы с проблемными кредитами и проверки состояния предмета залога.

Сведения о выпущенных облигациях

В 2004 году Компания вышла на фондовый рынок Казахстана со своими ипотечными облигациями. Данный инструмент позволил диверсифицировать ресурсную базу АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека» и снизить стоимость финансирования. В том же году была зарегистрирована первая облигационная программа АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека».

За период с 2004 по 2008 годы Компания выпустила 16 выпусков облигаций, в том числе 3 отдельных выпуска ипотечных облигаций и 13 выпусков облигаций в рамках трех облигационных программ. Обеспечением по ипотечным облигациям выступает залог прав требования по договорам ипотечного жилищного займа (в том числе залог ипотечных свидетельств), которые могут быть приняты в качестве обеспечения по кредитам в соответствии с требованиями Национального Банка РК, а также деньги Компании.

Также в портфеле обязательств присутствуют 3 выпуска необеспеченных облигаций и 2 выпуска необеспеченных субординированных облигаций.

В июне 2008 года был погашен Шестой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы объемом 3 000 000 тыс. тенге, в апреле 2008 года выпущен Седьмой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы объемом 14 000 000 тыс. тенге.

В мае 2009 года был погашен Третий выпуск ипотечных облигаций объемом 1510 000 тыс.тенге. В апреле 2010 года были досрочно погашены субординированные облигации второго и третьего выпусков в пределах третьей облигационной программы в размере 4 120 тыс. тенге и 10 000 тыс. тенге соответственно. В мае 2010 года погашен Второй выпуск облигаций в пределах первой облигационной программы, сумма погашения которого составила 1 631 600 тыс. тенге. В июне 2010 года был погашен Четвертый выпуск облигаций в пределах первой облигационной программы в размере 1 340 130 тыс. тенге. По состоянию на 1 июля 2010 года все облигации, находящиеся в обращении, состоят в официальном списке Казахстанской фондовой биржи по категории Долговые ценные бумаги без рейтинговой оценки второй подкатегории (следующая за наивысшей категорией). 72,6% держателей облигаций являются финансовые организации, доля накопительных пенсионных фондов в совокупном объеме размещенных облигаций составляет 58,3%.

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.

Представителем держателей ипотечных облигаций Компании выступает АО «Банк ЦентрКредит». Регистратор Компании – АО «Центр ДАР».

Ссудный портфель

По состоянию на 1 июля 2010 года ссудный портфель Компании (без начисленного вознаграждения и вычета провизий) составил: 45 542 367,00 тыс. тенге.

Бухгалтерский учет в Ипотечной Компании осуществляется на основании Учетной политики разработанной в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан имеющий силу Закона «О бухгалтерском учете» утвержденным 26.12.1995 года за №2732, и в соответствии с Постановлением Правления Национального банка РК от 27.04.2009 года за № 35 « О внесении изменений и дополнении

в постановление Правления Нацбанка РК от 30.07.2002 г. №275 «Об утверждении Типового Плана счетов бухгалтерского учета в банках второго уровня и ипотечных организациях Республики Казахстан», и Международными стандартами финансовой отчетности.

Бухгалтерский учет ведется централизованно в головном офисе АО Ипотечная организация «БТА Ипотека». Бухгалтерский учет автоматизирован, применяется 1С-Бухгалтерия версии 7,7, для учета кредитных операций применяется программа «UBS» Интегрированная Банковская система. Расчеты с бюджетом по корпоративному подоходному налогу, НДС, Индивидуальному подоходному налогу, социальному налогу, налогу на имущество производятся централизованно. Расчеты по налогу на землю, плата за загрязнение окружающей среды и другие обязательные платежи в местный бюджет производятся в зависимости от объектов налогообложения и объектов связанных с налогообложением, по установленным местными уполномоченными органами ставкам.

Собственный капитал Компании по состоянию на 1 июля 2010 года составляет 6 709 406 тыс. тенге, в том числе оплаченный уставный капитал - 5 615 004 тыс. тенге, резервный капитал - 5 134 250 тыс. тенге. Убыток прошлого 2009 года составила (-4 611 449) тыс. тенге. Нераспределенная чистая прибыль Компании за II квартал т.г. составляет; - 571 601 тыс. тенге

Президент
АО ИО «БТА Ипотека»
Главный бухгалтер



[Handwritten signature]

Кусайнов С.А.
Кожанбаева Г.Н.