

**«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ
(«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ» АҚ)
ЕКІНШІ ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМАСЫН
ШЫҒАРУ ПРОСПЕКТИСІ**

Облигациялық бағдарламаның жиынтық көлемі – 20.000.000.000
(жиырма миллиард) теңге

Өкілетті органның облигациялық бағдарламаны шығару проспектісін мемлекеттік тіркеуге алуы шығару проспектісінде сипатталған облигацияларды сатып алуға қатысты инвесторларға қандай да бір ұсыныс жасауды білдірмейді және өкілетті орган осы құжаттың мазмұнына жауап бермейді.

2002 және 2003 жылдардың қорытындылары бойынша қаржылық – шаруашылық қызметтің аудиторы болып “Эрнст энд Янг Қазақстан” ЖШС табылады (Басқарушы серіктес – Саймон Блэйтс; ҚР Қаржы министрлігінің 1999 жылдың 21 қазанындағы № 0000007 Аудиторлық қызметпен айналысуға берген мемлекеттік лицензиясы; ҚР Ұлттық Банкінің 1997 жылдың 18 тамызындағы № 10 Банктік қызметтің аудитын жүргізуге берген лицензиясы).

2004 жылдың қорытындылары бойынша қаржылық – шаруашылық қызметтің аудиторы болып “КПМГ Жанат” ЖШС табылады (Басқарушы серіктес – Бердалина Ж.К.; ҚР Қаржы министрлігінің 1999 жылдың 21 қазанындағы № 0000006 Аудиторлық қызметпен айналысуға берген мемлекеттік лицензиясы; ҚР Ұлттық Банкінің 1996 жылдың 01 қарашасындағы № 6 Банктік қызметтің аудитын жүргізуге берген лицензиясы).

Алматы қаласы
2005 жыл

1-тарау. Эмитент туралы мәліметтер

5. Эмитенттің атауы.

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

6. Эмитенттің атауындағы өзгертулер туралы мәліметтер.

Эмитенттің бұған дейінгі атауы:

– толық атауы: “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” жабық акционерлік қоғамы;

– қысқартылған атауы: “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” ЖАҚ.

Эмитент 2004 жылдың 13 сәуіріндегі атауының өзгеруіне байланысты қайта тіркеуден өткен.

7. Эмитентті мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы мәліметтер.

Мемлекеттік қайта тіркеу күні: 2004 жылдың 13 сәуірі.

Мемлекеттік қайта тіркеу туралы куәліктің нөмірі: сериясы В №0098739.

Шаруашылық етуші субъектінің нөмірі: № 37167 –1910 – АҚ.

Мемлекеттік қайта тіркеуді атқарған органның атауы: Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Алматы қаласы Әділет департаменті.

8. Салық төлеушінің тіркеу нөмірі.

600 400 126 011

9. Эмитенттің орналасқан жері, байланыс телефондары мен факстарының нөмірлері және электронды поштаның мекен жайы туралы мәліметтер.

Орналасқан жері: 050000, Алматы қаласы, Панфилов көшесі, 98.

Пошталық мекен жайы: 050000, Алматы қаласы, Панфилов көшесі, 98.

Телефоны: (3272) 72-72-78, факс (3272) 72-06-71, e-mail: kmc@mail.online.kz

10. Эмитенттің құрылуы мен қызметінің қысқаша тарихы. Эмитенттің құрылуы мен қызметінің мақсаттары.

Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің шешімі бойынша 2000 жылдың тамыз айында жасалған Қазақстан Республикасындағы Тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді қаржыландыру мен ипотекалық несие беру жүйесін дамыту концепциясын орындау үшін “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” ЖАҚ құрылды. Қазақстан Республикасының 13.05.2003 жылғы № 4154 «Акционерлік Қоғамдар туралы» Заңына сәйкес 2004 жылдың 13 сәуірінде Эмитентті

қайта тіркеу жүргізілді. Эмитент негізгі қызметті 2001 жылы бастады және қазіргі уақытта елдің ірі банктік емес қаржы институттарының біріне айналды.

29.11.2004 жылғы № 432 “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” АҚ акцияларын сенімді басқаруға беру туралы шартқа сәйкес Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Қазақстан Республикасының Қаржы Министрлігіне Қазақстан Республикасының заңдарымен және Эмитенттің Жарғысымен жалғыз Акционердің құзыретіне жатқызылған мәселелерді шешу құқығын берді.

Эмитентті құрудың және қызметінің мақсаттары болып тұрғын үйге төлем қабілетті сұраныстың өсуіне, өтімділіктің көтерілуіне және банк-несие берушілердің активтері мен пассивтері құрылымдарының сәйкес болмауы кезінде туындайтын тәуекелдерді азайтуға, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына ресурстарды тартуға ат салысу табылады.

Аталған мақсаттарды жүзеге асыру банктерден және банктік қызметтің жекелеген түрлерін атқарушы ұйымдардан (әрі қарай – серіктес-банктер) ипотекалық куәліктерді және/немесе қозғалмайтын мүліктің ипотекасымен қамтамасыз етілген банктік қарыз шарты бойынша талап ету құқықтарын сатып алу және аталған ипотекалық куәліктермен және талап ету құқықтарымен, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкімен қайта қаржыландыру үшін жарамды бағалы қағаздармен қамтамасыз етілген облигацияларды шығару жолымен атқарылады.

11. Қаржы агенттігінің мәртебесін беру туралы өкілетті орган қаулысының күні, нөмірі.

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2003 жылдың 25 шілдесіндегі № 254 Қаулысы.

12. Эмитентке және (немесе) ол шығарған бағалы қағаздарға халықаралық және (немесе) отандық рейтингтік агенттіктердің берген рейтингтері туралы мәліметтер.

Эмитентке немесе ол шығарған бағалы қағаздарға рейтингтер берілген жоқ.

2-тарау. Эмитенттің басқару органдары.

13. Басқару органдарының құрылымы.

Басқарудың жоғарғы органы – акционерлердің Жалпы жиналысы. Эмитенттің жалғыз акционері болып Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі табылатындықтан, акционерлердің Жалпы жиналысы өткізілген жоқ, Заңмен және Эмитенттің Жарғысымен акционерлердің жалпы жиналысының құзыретіне берілген мәселелер бойынша шешімдерді акционердік лауазымды тұлғасы жеке қабылдайды және жазбаша түрде рәсімделуге тиіс.

Басқару органы – Директорлар кеңесі. Эмитенттің Директорлар кеңесі Эмитенттің қызметіне жалпы басшылықты атқарады, бұған Заңмен және жарғымен акционерлердің жалпы жиналысының құзыретіне жатқызылған мәселелер жатпайды. Директорлар кеңесінің мүшелерін сайлау жинақталатын дауыс беру жолымен жүргізіледі. Директорлар кеңесінің құрамына сайланған тұлғалар шексіз мәрте рет қайта сайлана алады. Директорлар кеңесінің өкілеттік мерзімін акционерлердің Жалпы жиналысы белгілейді. Директорлар кеңесінің Төрағасы оның мүшелерінің арасынан жай дауыс беру арқылы Директорлар кеңесі мүшелерінің жалпы санының көпшілік дауыстарымен сайланады. Директорлар кеңесі отырысын өткізуге арналған кворум директорлар кеңесі мүшелері санының жартысынан кем болмауы тиіс. Директорлар кеңесінің Төрағасы және Директорлар кеңесінің мүшелері Қазақстан Республикасының заңдарына және Эмитенттің Жарғысына сәйкес әрекет етеді.

Атқарушы орган – Басқарма. Басқарма Эмитенттің ағымдағы қызметіне басшылық жасайды және Эмитенттің басқа органдары мен лауазымды тұлғаларының құзыреттеріне жатқызылмаған, Эмитент қызметінің мәселелері бойынша шешім қабылдайды. Басқарма Төрағасы ағымдағы қызметке басшылық жасайды, Акционердің және Эмитенттің Директорлар кеңесінің шешімдерін орындайды. Директорлар кеңесімен сайланатын Басқарма Төрағасының, оның орынбасарларының, Басқарманың басқа да мүшелерінің өкілеттік мерзімі - 5 жыл. Басқарма мүшелерінің құқықтары мен міндеттері Қазақстан Республикасының заңдарымен, сондай-ақ жеке еңбек шартымен белгіленеді. Басқарма мүшесі ретінде Қоғамның акционерлері және Қоғамның акционері болып табылмайтын оның жұмыскерлері бола алады. Эмитенттің Басқарма Төрағасы Қоғамның Директорлар кеңесімен сайланады.

Бақылаушы орган – Ішкі аудит қызметі. Эмитенттің қаржылық-шаруашылық қызметіне бақылау жасау үшін ішкі аудит қызметі құрылған. Эмитенттің ішкі аудит қызметі 3 мүшеден тұрады және Эмитенттің жекелеген бөлімшесі болып табылады. Ішкі аудит қызметінің жұмыскерлері Эмитенттің Директорлар кеңесінің және Басқармасының құрамына сайлана алмайды. Ішкі аудит қызметі тікелей Директорлар кеңесіне бағынады және оған өзінің жұмысы туралы есеп береді.

14. Эмитенттің директорлар кеңесінің мүшелері.

Эмитенттің директорлар кеңесі Директорлар кеңесінің 4 (төрт) мүшесінен және оның төрағасынан тұрады, олардың әр қайсысының дауыс беру кезінде бір дауысы болады.

Директорлар кеңесі мүшесінің аты-жөні және туылған жылы	Хронологиялық тәртіпте соңғы үш жылда және осы уақытта атқарған лауазымдары	Эмитенттің төленген жарғылық капиталына қатысу үлесі
Директорлар кеңесінің төрағасы - Арифханов Айдар Абдразахұлы, 1974 жылы туылған	2001 жылдың маусымынан 2002 жылдың ақпанына дейін – ҚР Қаржы министрлігінің Мемлекеттік шеттен алу департаментінің үкіметтік қарыздар мен мемлекеттік кепілдіктер басқармасы бастығының орынбасары. 2002 жылдың ақпанынан 2003 жылдың шілдесіне дейін – Мемлекеттік қарыз және несие беру департаментінің шеттен алу басқармасының бастығы; 2003 жылдың шілдесінен 2004 жылдың сәуіріне дейін – Мемлекеттік қарыз және несие беру департаменті директорының орынбасары; 2004 жылдың сәуірінен бастап осы уақытқа дейін – Қазақстан Республикасы қаржы вице-министрі.	0
Елемесов Асқар Раушанұлы, 1968 жылы туылған.	2001 жылдан бастап 2004 жылдың маусымына дейін - «ДБ секьюритиз Қазақстан» ААҚ Президенті; 2004 жылдың маусымынан осы уақытқа дейін Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары	0
Сағындықова Майко Оразымбетқызы,	2001 жылдың қаңтарынан осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық	0

1945 жылы туылған.	Компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасы.	
Чирков Владимир Николаевич, 1957 жылы туылған.	1997 жылдан бастап 2001 жылдың желтоқсанына дейін - Қарағанды облысы Шахтинск қаласының Әкімі; 2001 жылдың желтоқсанынан бастап 2002 жылдың желтоқсанына дейін – Еңбек және әлеуметтік қорғау министрлігінің РМК Директоры; 2002 жылдың желтоқсанынан осы уақытқа дейін – Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй – коммуналды шаруашылық істері жөніндегі комитет Төрағасының орынбасары	0
Кадюков Николай Викторович, 1959 жылы туылған.	2001 жылдан осы уақытқа дейін – Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті Төрағасының орынбасары	0

Алдыңғы екі жыл ішінде Директорлар кеңесінің құрамында келесі өзгерістер болды:

1) Жалғыз Акционердің 24.12.2004 жылдағы № 462 шешіміне сәйкес келесі директорлар кеңесі мүшелерінің өкілеттігі алдын-ала тоқтатылды: Айманбетова Гульбану Зарлыковна, Сагиндыкова Майко Оразымбетовна, Жамаубаев Ерулан Кенжебекович, Амнгельдинова Гульжан Сериктаевна, Алдашов Марс Бахтиярович және қазіргі кездегі Директорлар кеңесінің құрамы бекітілді.

2) 2004 жылдың 12 шілдесіне дейін директорлар кеңесінің құрамына Алдашов Марс Бахтияровичтың орнына Ерденаев Руслан Серикович кірді.

15. Эмитенттің атқарушы органы.

Басқарма Эмитенттің алқалы атқарушы органы болып табылады және 5 (бес) мүшеден тұрады.

Басқарма мүшелерінің аты-жөні және туылған жылы	Хронологиялық тәртіпте соңғы үш жылда және осы уақытта атқарған лауазымдары	Эмитенттің төленген жарғылық капиталына қатысу үлесі
Сағындықова Майко Оразымбетқызы, 1945 жылы туылған.	2001 жылдың қаңтарынан осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасы.	
Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитұлы, 1974 жылы туылған	2001 жылдың желтоқсанынан 2002 жылдың наурызына дейін – «Кіші кәсіпкерлікті дамыту қоры» ЖАҚ Басқарма Төрағасының Орынбасары; 2002 жылдың наурызынан 2002 жылдың желтоқсанына дейін - «Кіші кәсіпкерлікті дамыту қоры» ЖАҚ Басқарма Төрағасы; 2003 жылдың қаңтарынан 2004 жылдың сәуіріне дейін – Астана қаласының Инвестициялар және сыртқы экономикалық байланыстар	0

	департаментінің Директоры; 2004 жылдың маусымынан осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасының Орынбасары.	
Манабаев Әсет Уәлханұлы, 1971 жылы туылған	2001 жылдың ақпанынан 2003 жылдың желтоқсанына дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ қаржы бөлімінің бастығы; 2004 жылдың қаңтарынан 2004 жылдың наурызына дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ Талдау және несиелер мониторингі бөлімінің бастығы – Басқарма Төрағасы Орынбасарының М.А.; 2004 жылдың сәуірінен бастап осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасының Орынбасары.	0
Әлікұлов Сапарғали Мамбетханұлы, 1975 жылы туылған	2001 жылдың маусымынан 2002 жылдың қаңтарына дейін – Халық банкінің Әуезов аудандық филиалының несиелер маманы; 2002 жылдың қаңтарынан 2002 жылдың наурызына дейін – Тұтынушылар несиесін беру орталығының аға несиелер маманы; 2002 жылдың наурызынан 2003 жылдың сәуіріне дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ несиелерді сатып алу және талдау бөлімінің бас маманы; 2003 жылдың сәуірінен 2004 жылдың қыркүйегіне дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ несиелерді сатып алу бөлімінің бастығы; 2004 жылдың қыркүйегінен осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасының Орынбасары.	0
Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 жылы туылған	2001 жылдың ақпанынан бастап 2001 жылдың желтоқсанына дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ заң кеңесшісі; 2002 жылдың қаңтарынан 2004 жылдың наурызына дейін - «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ бас заң кеңесшісі; 2004 жылдың сәуірінен осы уақытқа дейін – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ заң бөлімінің бастығы.	0

17. Директорлар кеңесінің мүшелеріне, атқарушы органның мүшелеріне және басқа да басқарушы жұмыскерлерге төленетін сыйақы.

Компанияның Жарғысы бойынша Директорлар Кеңесі мүшелеріне сыйақыны төлеу қарастырылмаған. Соңғы үш ай ішінде Басқарма мүшелеріне төленген сыйақының жалпы көлемі 11 241 588 теңге құрады. Басқарма мүшелеріне облигацияларды шығару туралы

шешім қабылданған уақыттан бастап, алдыңғы он екі айдың ішінде төленуге тиісті жоспарланған сыйақының жалпы көлемі 49 136 339 теңге құрайды.

18. Эмитенттің ұйымдастырушылық құрылымы.

2005 жылдың 1 наурызындағы жағдай бойынша Эмитент қызметкерлерінің жалпы штаттық саны 136 қызметкерлерді құрайды, соның ішінде:

- Басқарма Төрағасы – Сағындықова Майко Оразымбетқызы, 1945 жылы туылған.
- Басқарма Төрағасының Орынбасары – Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитұлы, 1974 жылы туылған.
- Басқарма Төрағасының Орынбасары – Манабаев Әсет Уәлханұлы, 1971 жылы туылған.
- Басқарма Төрағасының Орынбасары – Әлікұлов Сапарғали Мамбетханұлы, 1975 жылы туылған.
- Ішкі аудит қызметінің бастығы – Саринов Асан Әшімұлы, 1961 жылы туылған.
- Бас бухгалтер – Бухгалтерлік есепке алу басқармасының бастығы - Абсаттарова Рсты Қашатқызы, 1966 жылы туылған.
- Заң бөлімінің бастығы – Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 жылы туылған.
- Ипотекалық несиелер бойынша ақпараттарды өңдеу орталығының Директоры – Саржанова Сәулетай Мұғалымқызы, 1956 жылы туылған.
- Казначейлік басқармасының бастығы – Ермаханов Нұрлыбек Әмірбекұлы, 1972 жылы туылған.
- Казначейлік БЭЖ-офисінің бастығы – Егорова Ирина Вячеславовна, 1978 жылы туылған.
- Әлеуметтік бағдарламаны жүзеге асыру жөніндегі басқарманың бастығы - Ертаев Ербол Жадыгерұлы, 1977 жылы туылған.
- Техникалық Директор – ақпараттық технологиялар басқармасының бастығы – Иванов Александр Владимирович, 1950 жылы туылған.
- Стратегиялық жоспарлау және тәуекел-менеджмент басқармасының бастығы – Жұмабаев Жандос Жақсылықұлы, 1978 жылы.
- Әкімшілік басқарма бастығы - Жүсіпов Марат Қуатбайұлы, 1961 жылы туылған.
- Аумақтық өкілдіктермен жұмыс жасау және жарнама басқармасының бастығы – Сейтенов Ержан Иргебайұлы, 1974 жылы туылған.
- Әдістеме және несиелерді сатып алу басқармасының бастығы – Кемелбаева Әлия Садыққызы, 1977 жылы туылған.

Эмитенттің қызметкерлерінде Эмитенттің акциялары жоқ.

Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері жоқ. Астана, Шымкент, Атырау, Ақтау, Ақтөбе, Петропавловск, Қарағанды, Павлодар, Орал, Қостанай, Қызылорда, Тараз, Талдықорған, Көкшетау, Өскемен қалаларында Эмитенттің өкілдері жұмыс істейді.

3-тарау. Акционерлер (қатысушылар) және аффилирленген тұлғалар

19. Эмитенттің акционерлері (қатысушылары).

Эмитенттің жалғыз акционері Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі болып табылады. 29.11.2004 жылғы № 432 «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ акцияларын сенімді басқаруға беру туралы шартқа сәйкес Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Қазақстан Республикасының Қаржы Министрлігіне Қазақстан Республикасының заңдарымен және Эмитенттің Жарғысымен жалғыз Акционердің құзыретіне берілген мәселелерді шешу құқығын берді.

20. Эмитент таратылған акцияларының (үлестерінің) он және одан көп пайыздарын иеленген заңды тұлғалар туралы мәліметтер.

Эмитент заңды тұлғалардың акцияларын (үлестерін) иеленбеген.

21. Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, ассоциациялар, консорциумдар туралы ақпарат.

Эмитент 2004 жылдың 11 мамырынан бастап Қазақстан қаржыгерлері ассоциациясының мүшесі болып табылады, 2004 жылдың 17 мамырынан бастап Алматы риэлторлар ассоциациясының мүшесі болып табылады.

22. Эмитенттің басқа да аффилирленген тұлғалары туралы мәліметтер.

Эмитенттің Акционерді қоспағанда, басқа аффилирленген тұлғалары жоқ.

23. Аффилирленген тұлғалардың қатысуымен болған операциялар.

Акционердің 2002 жылдың желтоқсанындағы Эмитенттің жарғылық капиталын 500 000 000 (бес жүз миллион) теңге сомаға және 2003 жылдың қыркүйегінде 1 000 000 000 (бір миллиард) теңге сомаға ұлғайтуын қоспағанда, Эмитент Акционермен үлкен мәмілелер жасаған жоқ.

4-тарау. Эмитенттің қызметін сипаттау

(Бұл тарауды қаржылық ұйымдар толтырмайды)

Эмитент қаржылық ұйым болып табылады. 24-30 тармақтарды Эмитент толтырмайды.

5. Қаржылық жағдайы

Активтер

31. Баланстық құны материалдық емес активтердің жалпы баланстық құнының бес және одан көп пайыздарын құрайтын материалдық емес активтердің түрлері.

Атауы	01.03.2005 жылғы баланстық құны, мың теңге	Материалдық емес активтердің жалпы құнына қатынас, %-да
Автоматтандырылған ақпараттық жүйе	26 913	73,7 %
Бағдарламалық қамсыздандыру	5 171	14,2%

32. Баланстық құны негізгі қаражаттардың жалпы баланстық құнының бес және одан көп пайыздарын құрайтын негізгі қаражаттардың түрлері.

Атауы	01.03.2005 жылғы баланстық құны, мың теңге	Негізгі қаражаттардың жалпы құнына қатынас, %-да
Көлік құралдары	5 285	18,6%
Телефон станциясы	1 739	6,1 %

33. Инвестициялар.

Эмитенттің басқа заңды тұлғалардың капиталына инвестициялары жоқ.

Эмитенттің инвестициялық портфелі Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздарынан тұрады. 2005 жылдың 01 наурызындағы портфельдің жалпы көлемі 2 971 889 мың теңгені құрады. Эмитенттің ұзақ мерзімді инвестициялары Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің Облигацияларымен ұсынылды. 01.03.2005 жылғы жағдайы бойынша көлемі 1 927 722 мың теңгені құрайды.

Бағалы қағаздар	01.03.2005 жылғы сома.	Мемлекеттік бағалы қағаздардың жалпы құнына қатынас, %-да
Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің облигациялары	1 950 627	65,4%
Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ноталары	1 033 653	34,6 %
Барлығы:	2 984 280	100 %

34. Дебиторлық қарыздар.

Атауы	01.03.2005 жылғы баланстық құны, мың теңге	Дебиторлық қарыздардың жалпы құнына қатынас, %-да
«Новый дом и все о нем» ЖШС	3 558,0	52,6%
«Типография Комплекс» ЖШС	1 007,0	14,9%
«Алси» ЖАҚ	930,0	13,7%
OIL TRADE CENTER ЖШС	466,0	6,9 %
Барлығы:	5 961,0	88,1%

Жарғылық капитал

35. Бұл тармақта эмитенттің төленген жарғылық капиталының көлемі көрсетіледі.

Эмитенттің төленген жарғылық капиталы 2005 жылдың 01 наурызындағы жағдайы бойынша 2.500.000.000 (екі миллиард бес жүз миллион) теңгені құрады және ақшалай толық төленген. Эмитенттің Жарғылық капиталының көлемі барлық жарияланған акциялардың жиынтық номиналды құнына тең. Жарғылық капитал бір акция үшін номиналды құны 10 000 (он мың) теңгелік 250 000 (екі жүз елу мың) дана жай атаулы акцияларға бөлінген.

Міндеттемелер.

36. Заемдар.

Эмитент қарыздар нарығының белсенді қатысушысы болып табылмайды. 2005 жылдың 1 наурызындағы жағдайы бойынша эмитент қарыздар алмаған.

37. Эмитенттің негізгі қызметті атқаруымен байланысты несиелік қарыздары (жеткізушілер алдындағы қарыздар, алынған аванстар).

Атауы	01.03.2005 жылғы баланстық құны, мың теңге	Несиелік қарыздардың жалпы құнына қатынас, %-да
-------	--	---

Басқа да несие берушілер	4 710	7,2 %
--------------------------	-------	-------

Қаржылық нәтижелер.

38. Қаржылық нәтижелерді талдау.

Атауы	2005 жылға орындалу болжамы	2005 жылдың қаңтарына, ақпанына	2004 жылға	2003 жылға
Серіктес – банктерден ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сатып алу, мың теңге	52 300 000	3 183 393	22 191 307	7 938 036

39. Соңғы екі жыл ішіндегі эмитенттің кірістері мен шығыстарының құрылымы.

2005 жылдың 01 наурызындағы, 2004 және 2003 жылдардағы жағдайы бойынша эмитенттің кірістер құрылымы. Іс-жүзінде эмитент алған барлық кірістер пайыздық болып табылады. Бұл орайда барлық табыстар эмитентке тиесілі бағалы қағаздар мен ипотекалық несиелер бойынша алынған.

Көрсеткіш	01.03.2005 жыл	01.01.2005 жыл	01.01.2004 жыл
Пайыздық кіріс	570 862	2 132 711	414 709
Пайыздық емес кіріс	0	21	38 055

2005 жылдың 01 наурызындағы, 2004 және 2003 жылдардағы жағдайы бойынша эмитенттің шығыстар құрылымы. Эмитенттің шығыстары пайыздық және пайыздық емес, негізінен айналымға шығарылған ипотекалық облигациялар бойынша сыйақы төлеумен, сондай-ақ эмитентке жұмсаумен байланысты шығыстармен берілген.

Көрсеткіш	01.03.2005 жыл	01.01.2005 жыл	01.01.2004 жыл
Пайыздық шығыстар	410 815	1 531 211	191 769
Пайыздық емес шығыстар	47 681	247 716	118 218

40. Қаржылық коэффициенттер.

1. ROE (таза табыстың жеке капиталға қатынасы):

- 2003 жылдың қорытындысы бойынша – 5,2 пайыз;
- 2004 жылдың қорытындысы бойынша – 11,4 пайыз;
- 2005 жылдың 2 айы үшін – 3,6 пайыз (жылдық көрсетілімде – 43,2 пайыз);

2. ROA (таза табыстың активтерге қатынасы):

- 2003 жылдың қорытындысы бойынша – 1,4 пайыз;
- 2004 жылдың қорытындысы бойынша – 1,2 пайыз;
- 2005 жылдың 2 айы үшін – 0,4 пайыз (жылдық көрсетілімде – 4,8 пайыз).

6-тарау. Бағалы қағаздардың шығарылымы туралы мәліметтер

41. Облигацияларды шығару туралы шешім қабылданған күнге дейін эмитенттің эмиссиялық бағалы қағаздарының барлық тіркелген шығарылымдарына қатысты көрсетіледі:

1) Әрбір шығарылым облигацияларының жалпы саны, түрлері және номиналды құны, сондай-ақ тарату (номиналды құны бойынша) кезінде тартылған ақшалардың жалпы көлемі. Облигациялардың шығарылымын мемлекеттік тіркеуді жүргізген орган, мұндай шығарылымның мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні;

Эмитенттің қызметі басталған сәттен бастап облигациялардың сегіз шығарылымы тіркелді:

Бірінші шығарылым.

Жалпы саны – 150 000 (жүз елу мың) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген.

Номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 1.500.000.000 (бір миллиард бес жүз миллион) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым талаптарын Ұлттық Банк 2002 жылдың 24 қазанында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне А67 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY03A676 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Екінші шығарылым.

Жалпы саны – 3 000 000 000 (үш миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген.

Номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 3.000.000.000 (үш миллиард) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Ұлттық Банк 2003 жылдың 13 тамызында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне А85 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10A853 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Үшінші шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген.

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Ұлттық Банк 2003 жылдың 19 қарашасында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне А98 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10A853 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Төртінші шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 17 қаңтарында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В07 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10B075 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Бесінші шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бер) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 14 мамырында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В21 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY05B216 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Алтыншы шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 14 мамырында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В22 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY07B220 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Жетінші шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 2 931 600 000 (екі миллиард тоғыз жүз отыз бір миллион алты жүз мың) теңге.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 10 қыркүйегінде тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В30 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY07B303 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Сегізінші шығарылым.

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 0 (ноль) теңге. 2005 жылдың 1 наурызында облигациялар таратылған жоқ.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 10 қыркүйегінде тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В31 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZ2CKY10B315 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Облигация бағдарламасы

Жалпы саны – 20 000 000 000 (жиырма миллиард) дана.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2004 жылдың 08 сәуірінде тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В14 нөмірімен енгізілген.

Облигациялық бағдарлама шеңберіндегі бірінші шығарылым проспектісі

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 0 (ноль) теңге. 2005 жылдың 1 наурызына дейін облигациялар таратылған жоқ.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2005 жылдың 18 ақпанында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В14-1 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZPC1Y03B142 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Облигациялық бағдарлама шеңберіндегі екінші шығарылым проспектісі

Жалпы саны – 5 000 000 000 (бес миллиард) дана.

Облигациялардың түрі – атаулы купондық, қамтамасыз етілген (ипотекалық).

Номиналды құны – 1 (бір) теңге.

Тарату кезінде тартылған ақшалардың көлемі – 0 (ноль) теңге. 2005 жылдың 1 наурызына дейін облигациялар таратылған жоқ.

Шығарылымды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтер – шығарылым проспектісін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі 2005 жылдың 18 ақпанында тіркеуге алған, шығарылым бағалы қағаздардың мемлекеттік реестріне В14-2 нөмірімен енгізілген, облигацияларға KZPC2Y05B145 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

2) құрылтайшылар төлеген акциялардың жалпы көлемі, түрі және номиналды құны, сондай-ақ акцияларды тарату кезінде тартылған қаражаттардың жалпы көлемі. Акциялардың шығарылымын мемлекеттік тіркеуді жүргізген орган, мұндай шығарылымның мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні.

Эмитенттің қызметі бастаған сәтінен бастап акциялардың үш шығарылымы тіркелді.

Атаулы жай акциялардың бірінші шығарылымы: көлемі 1 000 000 000 (бір миллиард) теңге, номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге, саны - 100 000 (жүз мың) дана. Шығарылымды Қазақстан Республикасының Бағалы қағаздар жөніндегі ұлттық комиссиясы 2001 жылдың 25 мамырында №А4532 нөмірімен тіркеуге алды. Эмитенттің жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Акциялардың шығарылымы толығымен таратылған және 2001 жылдың 25 мамырындағы жағдайы бойынша Акционер төлеген. Акциялардың бірінші шығарылымын тарату мен шығарудың қорытындылары туралы есепті 2001 жылдың 31 мамырында Қазақстан Республикасының Бағалы қағаздар жөніндегі ұлттық комиссиясы бекіткен.

Атаулы жай акциялардың екінші шығарылымы: көлемі 500 000 000 (бес жүз миллион) теңге, номиналды құны – 10 000 (он мың) теңге, саны - 50 000 (елу мың) дана. Шығарылымды Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2002 жылдың 29 желтоқсанында №А4532-1 нөмірімен тіркеуге алды. Эмитенттің жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Акциялардың шығарылымы толығымен таратылған және 2002 жылдың 4 желтоқсанында Акционер төлеген. Акциялардың екінші шығарылымын тарату мен шығарудың

қорытындылары туралы есепті 2003 жылдың 26 наурызында Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен.

Атаулы жай акциялардың үшінші шығарылымы: саны - 250 000 (екі жүз елу мың) дана. Шығарылымды Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2003 жылдың 07 қарашасында №А4532-2 нөмірімен тіркеуге алды. Эмитенттің жай атаулы акцияларына KZ1C45320013 ұлттық бірдейлендіру нөмірі берілді.

Акциялардың шығарылымы толығымен таратылған және 2003 жылдың 9 қыркүйегінде Акционер төлеген. Акциялардың үшінші шығарылымын тарату мен шығарудың қорытындылары туралы есепті 2004 жылдың 03 ақпанында Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігі бекіткен..

3) орындалмаған міндеттемелердің көлемдері мен ондай орындамаудың кешіктірілу мерзімі туралы ақпараттарды қоса алғанда, мерзімінің эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылардың алдында өз міндеттемелерін (облигациялар бойынша сыйақыны төлемеу (төлемді кешіктіру), артықшылығы бар акциялар бойынша дивидендтерді төлемеу (төлемді кешіктіру)) орындамауы фактілері туралы мәліметтер;

Эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылардың алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері болған жоқ.

4) егер де бағалы қағаздардың қандай да бір шығарылымы тоқтатыла тұрған болса немесе болмаған немесе жойылған деп танылған болса, ондай шешімді қабылдаған мемлекеттік орган, негізі және оларды қабылдау күні көрсетіледі;

Эмитенттің бағалы қағаздарының бірде бір шығарылымы тоқтатыла тұрмаған және болмаған немесе жойылған деп танылмаған.

5) өтеу күндері және облигациялар бойынша төлемдердің жалпы көлемі;

Алғашқы шығарылым.

өтеу күні – 10 қараша 2005 жыл

Купондық сыйақының төлемдері атқарылды:

2003 жылдың 11 мамыры – 26 875 000,00 (жиырма алты миллион сегіз жүз жетпіс бес мың) теңге 00 тиын сомасына;

2003 жылдың 11 қарашасы – 58 750 000,00 (елу сегіз миллион жеті жүз елу мың) теңге 00 тиын сомасына;

2004 жылдың 11 мамыры – 85 875 000,00 (сексен бес миллион сегіз жүз жетпіс бес мың) теңге 00 тиын сомасына;

2004 жылдың 10 қарашасы – 84 375 000,00 (сексен төрт миллион үш жүз жетпіс бес мың) теңге 00 тиын сомасына.

Екінші шығарылым.

өтеу күні – 2013 жылдың 01 қарашасы;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілді:

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

2004 жылдың 01 сәуірі – 115 595 833,31 (бір жүз он бес миллион бес жүз тоқсан бес мың сегіз жүз отыз үш) теңге 31 тиын сомасына;

2004 жылдың 01 қарашасы – 124 500 000,00 (бір жүз жиырма төрт миллион бес жүз мың) теңге 00 тиын сомасына.

Сондай-ақ проспектінің талаптарына сәйкес 2004 жылдың 01 қазанында облигацияларды жартылай 300 000 000 (үш жүз миллион) теңге сомасына өтеу жүргізілді.

Үшінші шығарылым.

өтеу күні – 2014 жылдың 01 сәуірі;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілді:

2004 жылдың 01 сәуірі – 138 333 333,34 (бір жүз отыз сегіз миллион үш жүз отыз үш мың үш жүз отыз үш) теңге 34 тиын сомасына;

2004 жылдың 01 қазаны – 187 500 000,00 (бір жүз сексен жеті миллион бес жүз мың) теңге 00 тиын сомасына.

Төртінші шығарылым.

өтеу күні – 2014 жылдың 01 сәуірі;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілді:

2004 жылдың 01 сәуірі – 17 250 000,00 теңге (он жеті миллион екі жүз елу мың) теңге 00 тиын сомасына;

2004 жылдың 01 қазаны – 175 000 000,00 (бір жүз жетпіс бес миллион) теңге 00 тиын сомасына.

Бесінші шығарылым.

өтеу күні – 2009 жылдың 01 сәуірі;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілді:

2004 жылдың 01 қазаны – 37 109 376,67 (отыз жеті миллион бір жүз тоғыз мың үш жүз жетпіс алты) теңге 67 тиын сомасына.

Алтыншы шығарылым.

өтеу күні – 2011 жылдың 01 сәуірі;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілді:

2004 жылдың 01 қазаны – 121 500 000,00 (бір жүз жиырма бір миллион бес жүз мың) теңге 00 тиын.

Жетінші шығарылым.

өтеу күні – 2011 жылдың 01 қазаны;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілген жоқ.

Сегізінші шығарылым.

өтеу күні – 2014 жылдың 01 қазаны;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілген жоқ.

Облигациялық бағдарлама шеңберіндегі бірінші шығарылым проспектісі

өтеу күні – 2008 жылдың 01 наурызы;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілген жоқ.

Облигациялық бағдарлама шеңберіндегі екінші шығарылым проспектісі

өтеу күні – 2010 жылдың 01 наурызы;

Купондық сыйақының төлемі жүргізілген жоқ.

б) соңғы екі қаржылық жылдың әрбір жылындағы немесе нақты бар болу кезеңіндегі бір акцияға (жай, артықшылғы бар) дивидендтің көлемі;

Жай акциялар бойынша дивидендтер есептелген жоқ және төленген жоқ.

7) саудаларды ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздар саудасы атқарылған негізгі нарықтар;

Эмитенттің бағалы қағаздарынның саудасы жүзеге асырылатын негізгі нарықтар мыналар болып табылады:

- ұйымдастырылмаған нарық;
- ұйымдастырылған нарық – «Қазақстан қор биржасы» АҚ.

8) бұрын эмитент шығарған бағалы қағаздардың әрбір түрімен олардың ұстаушыларына берілетін құқықтар.

Жай акция акционерге дауыс беруге шығарылған барлық мәселелер бойынша шешім шығару кезінде дауыс беру құқығымен акционерлердің жалпы жиналысына қатысу құқығын, Эмитентте таза табыс болғанда және акционерлердің жалпы жиналысының тиісті шешімі болған кезде дивидендтер алу құқығын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленген тәртіпте Эмитент таратылған кезде оның мүлкінің бір бөлігін алу құқығын береді.

Әрбір облигациялармен оны ұстаушыға берілетін құқықтар:

- номиналды құнды алу құқығы;
- сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңдарымен қарастырылған тәртіпте өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды еркін сату және басқа да жолмен иеліктен шығару құқығы;
- облигацияға меншік құқығынан туындайтын басқа да құқықтар.

**7-тарау. Облигацияларды шығару туралы мәліметтер
(бұл тарау облигациялық бағдарлама мемлекеттік тіркеуге алынған жағдайда
толтырылмайды)**

42-45 тармақтар облигациялық бағдарлама мемлекеттік тіркеуге алынған жағдайда толтырылмайды.

8-тарау. Қосымша ақпараттар.

46. Облигацияның айналымындағы шектеулер.

Осы облигациялық бағдарламаның шеңберінде олардың мерзімінен бұрын өтеу жолымен облигациялардың шығарылымы, сондай-ақ сыйақы ставкаларының үстіңгі және төменгі шектерін анықталуы бар облигациялардың шығарылымы қарастырылған. Бұл талаптар осы облигациялық бағдарламаның шеңберінде атқарылатын облигацияларды шығарудың тиісті перспектисінде көрсетіледі.

47. Облигациялар бойынша қамтамасыз ету.

Облигациялар Эмитентке тиесілі жылжымалы мүліктің – заем бойынша ипотекалық куәлікті сатып алу немесе банктік қарыз шарты және ипотека шарты бойынша цессия шартын бекіту

жолымен серіктес – банктерден сатып алынған ипотекалық заемдар бойынша талап ету құқықтардың, сондай-ақ тізімі өкілетті органның нормативтік құқықтық актісімен белгіленген бағалы қағаздардың (әрі қарай – бағалы қағаздар) кепілімен қамтамасыз етілген.

Кепіл шарты Эмитент пен облигацияларды ұстаушылардың мүддесі үшін әрекет ететін, облигацияларды ұстаушылардың Өкілі арасында жасалады. Облигацияларды ұстаушылар өздерінің кепіл ұстаушылар құқықтарын Өкіл арқылы жүзеге асырады.

Облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін қорғаушы және өз өкілеттігін Қазақстан Республикасының заңдарына, Эмитентпен жасалған қызметтер көрсету туралы шартқа, сондай-ақ осы Шығарылым Проспектісіне сәйкес атқаратын өкіл болып «Банк ЦентрКредит» АҚ табылады, орналасқан мекен жайы: 050022, Алматы қаласы, Шевченко көшесі, 100; байланыс телефондары: (8-3272) 584-158, 598-598.

Облигацияларды ұстаушылардың өкілі Эмитенттің, Аудитордың, тіркеушінің және облигацияларды дайындау, шығару, тарату және өтеу процесіне қатысатын басқа да тұлғалардың аффилирленген тұлғасы болып табылмайды. Өкіл өз міндеттерін тек қана облигацияларды ұстаушылардың мүдделері үшін атқарады.

Өкіл келесі қызметтерді атқарады:

- а) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы осы Проспектімен белгіленген міндеттемелерін орындауын бақылайды;
- б) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ететін мүліктік жағдайын бақылайды;
- в) Эмитентпен Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ететін мүлліке қатысты кепіл шартын жасайды;
- г) облигацияларды ұстаушылардың құқықтарын және мүдделерін қорғауға бағытталған шараларды атқарады;
- д) облигацияларды ұстаушыларға а) – в) қызметтеріне сәйкес өзінің әрекеттері туралы және ондай әрекеттерінің нәтижелері туралы хабарлайды.

Облигацияларды ұстаушылар өкілінің құқығы бар:

- а) Эмитенттен кепілдегі мүліктің сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті, соның ішінде үшінші тұлғалардың қол сұғуы мен талаптарынан қорғауға арналған шараларды қолдануын талап етуге;
- б) Эмитенттен кепілдегі мүліктің жоғалу қаупінің туындауы туралы, кепілдегі мүліктің құрамында болған өзгерістер туралы, оның үшінші тұлғалармен бұзылуы және ол мүлікке қатысты талаптардың болуы туралы Өкілге дереу жазбаша хабарлауын талап етуге;
- в) Эмитенттен Облигацияларды шығару проспектісінің талаптарын сақтаудың кез келген мүмкін болмау жағдайы туралы Өкілге дереу жазбаша хабарлауын талап етуге;
- г) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы өз міндеттемелерін орындауына және аталған міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге қатысты ақпараттарға өту рұқсатын иеленуге;
- д) өз құзыреттерінің шегінде осы Проспектімен белгіленген міндеттемелердің орындалуымен байланысты мемлекеттік органдарда және соттарда облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін білдіруге.

Өкіл облигацияларды ұстаушылардың құқықтары мен мүдделерін қорғау мақсатында міндетті:

а) облигацияларды ұстаушылардың құқықтары мен мүдделерінің бұзылуына әкеліп соқтыруы мүмкін жағдайларды анықтауға және оларға аталған жағдайлар туралы үш күнтізбелік күн ішінде хабарлауға;

б) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемесінің орындалуын қамтамасыз ететін мүлікке кепіл құқығын рәсімдеумен және тіркеумен байланысты құқықтық қатынастарда облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін білдіру;

в) Қазақстан Республикасының заң актілерімен белгіленген тәртіпте Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ететін мүліктің жағдайына бақылау жасау;

г) облигациялар бойынша сыйақыны дер кезінде төлеуге бақылау жасау;

д) өкілетті органға және облигацияларды ұстаушыларға Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ететін мүліктің жағдайы туралы хабарлауға;

е) өкілетті органға және облигацияларды ұстаушыларға өкіл ретіндегі өз өкілеттігінің тоқтатылуы туралы Эмитентпен шартты бұзған күннен бастап үш күн ішінде хабарлауға;

ж) өкілетті органға және облигацияларды ұстаушыларға олардың сұрауы бойынша Өкіл ретінде оның қызметіне қатысты ақпараттар мен құжаттарды беруге;

з) қызметтік, коммерциялық мәліметтерді және заңмен қорғалатын басқа да құпияларды жария етпеуге;

и) Эмитент облигацияларды ұстаушылардың алдындағы өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес кепіл мүлігін сатуға.

Кепілге қойылған мүліктің құнын көрсетілген деңгейде ұстау үшін Эмитент оны серіктес – банктерден алынған ипотекалық куәліктермен және/немесе ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарымен немесе бағалы қағаздармен толықтырады.

Эмитент төмендегі жағдайлардың бірі басталған жағдайда кепілге қойылған мүліктің құрамына кіретін мүліктік құқықтарды ауыстыруды жүргізуге міндетті:

а) банктік қарыз шарты бойынша борышқордың ақшалай міндеттемелерді орындамауы немесе тиісті түрде орындамауы;

б) борышқордың банктік қарыз шарты бойынша ақшалай міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауы;

в) банктік қарыз шарты бойынша ақшалай міндеттемені қамтамасыз етуге пайдаланылатын ипотека мәнінің жоғалуы;

г) соттың банктік қарыз шартын немесе ипотекалық шартты жарамсыз деп тану немесе оларды бұзу туралы шығарған шешімінің заңды күшіне енуі.

Кепіл мүлігін ауыстыру, шығару және толықтыру жөніндегі операцияларды Эмитент келесі жолмен бекітеді:

а) талап ету құқықтары бойынша – Кепіл реестріне тиісті жазбаларды енгізу жолымен және оны «Алматы қаласы бойынша жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық» РМК-ға енгізу жолымен;

б) бағалы қағаздар бойынша – «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ-да немесе Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес тәуелсіз тіркеушіде.

Эмитент облигациялар бойынша есептелген сыйақыларды қоса есептегенде, айналымда жүрген облигациялардың жалпы номиналды құнының 100 % төмен емес деңгейде облигациялардың бүкіл айналым мерзімінің ішінде кепілге қойылған мүлікті күтіп ұстауға міндеттенеді.

Кепілдің құнын есептеу кезінде банктік қарыз шарттары бойынша негізгі қарыз, номиналды құн (купондық бағалы қағаздар бойынша) немесе сатып алу құны (дисконттық бағалы қағаздар) есепке алынатын болады.

Эмитент облигацияларды қамтамасыз ету үшін пайдаланылатын, кепілге қойылған мүліктің жағдайына бақылауды ұйымдастыру мақсаттарында аудиторлық компаниямен (әрі қарай - Аудитор) Аудитордың кепілдің құрамын таңдамалы жолмен тексеру арқылы кепілдегі мүліктің жағдайына бақылау жасау тәртібін қарастыратын келісім жасайды. Аудиторды таңдауды Қазақстан Республикасының 2002 жылдың 16 мамырындағы № № 321-II «Мемлекеттік сатып алулар туралы» Заңына сәйкес Эмитент жүргізеді.

Аудитор Эмитент ұсынған Кепіл реестрінің әрбір 6 (алты) айында 20 (жиырма) несиелік досьеден кем емес, несиелік досье санының 2 (екі) пайыздарын тексеру жөніндегі процедураларды жүргізеді. Тексерілуі тиіс несиелік досьені Аудитор өз қалауы бойынша таңдап алады.

Аудитор кепілге қойылған несиелердің сапасын және жағдайын бақылайды, осы мақсатта:

- а) Эмитенттен таңдап алынған заемдар бойынша несиелік досье алады;
- б) Эмитент жүргізетін туынды құжаттамамен Кепіл реестрінде бар ақпараттарды салыстырады;
- в) кепілді рәсімдеуге қатысты құжаттамаларды тексереді;
- г) заемды бағалау және оны мақұлдау жөніндегі процедураларды жүргізу фактісін анықтау үшін құжаттамаларды зерттейді;
- д) заемдар өкілетті органдардың талаптарына сәйкес топтастырылғандығына көз жеткізу үшін таңдап алынған заемдар бойынша төлемдерді тексереді.

Аудитор талап ету құқығы кепілдік мәні болып табылатын несиелік досье тізімі бойынша арифметикалық калькуляцияның дәлдігі мен дұрыстығын тексереді. Аудитор 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кепілді тексерумен байланысты барлық процедураларды аяқтайды және Өкілге және Эмитентке есеп береді.

Эмитент Аудиторды бақылау жасау үшін қажетті барлық құжаттармен қамтамасыз етеді.

Аудитор атқаратын процедуралар аудиттың халықаралық стандартымен жүргізілген аудит болып табылмайды. Аудитор атқаратын бақылау облигацияларды ұстаушылардың Өкіліне кепілге қойылған мүліктің жағдайы туралы хабарлау үшін ғана арналған.

Кепіл заңдармен белгіленген тәртіпте міндетті мемлекеттік тіркеуге алынуы тиіс. Кепіл құқығы оны мемлекеттік тіркеуге алған сәттен туындайды. Сондай-ақ кепілдің тоқтатылуы да мемлекеттік тіркеуге алынуы тиіс. Кепілді мемлекеттік тіркеу жөніндегі төлемдер Эмитентке жүктеледі.

Кепілге қойылған мүлік Эмитенттің облигацияларды өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауын және Эмитенттің дефолты орын алған жағдайда өндіріп алу шарасын қолданумен және кепілдегі мүлікті сатумен байланысты облигацияны ұстаушылар Өкілінің қажетті шығындарын өтеуді қамтамасыз етеді.

48. Облигациялар бойынша есепке алу тәртібі.

Облигацияларды ұстаушылардың реестрін құруды, жүргізуді және сақтауды «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ тіркеушісі атқарады, оның орналасқан мекен жайы:

050000, Алматы қаласы, Әйтеке би көшесі, 67, тел.: (3272) 72-06-03, 72-10-23; факс: (3272) 72-07-22.

Тіркеуші Қазақстан Республикасының Қаржылық нарықты және қаржылық ұйымды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігімен берілген 2004 жылдың 25 қазанындағы № 0406200303 бағалы қағаздарды ұстаушылардың реестрін жүргізу жөніндегі қызметті атқару құқығына берілген лицензияның негізінде және Эмитентпен жасалған Шарттың негізінде әрекет етеді.

49. Облигацияларды шығаруға жұмсалған шығын сомасы және осы шығындар қандай жолмен төленетіндігі туралы мәліметтер.

Облигацияларды шығарудың жалпы өзіндік құны – шығарылым сомасының 0,03 жылдық пайыздарынан көп емес.

Эмитенттің облигацияларды шығаруы мен таратуы жөніндегі шығындарына кіреді: облигацияларды ұстаушылардың Өкілінің, Аудитордың, тіркеушінің, андеррайтердің, маркет-мейкердің қызметтерін төлеу; кепілді «Алматы қаласы бойынша жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық» РМК-да, «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ-да тіркеу құны, листингтік алымдарды, жарнама шығындарын төлеу.

Шығындар қолма қол емес тәртіпте төленетін болады.

50. Инвесторлардың Эмитенттің жарғысының көшірмесімен және облигацияларды шығару проспектісімен таныса алатын орындары туралы ақпарат.

050000, Алматы қаласы, Панфилов көшесі, 98, «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ, тел.72-72-78, факс 72-06-71.

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Басқарма Төрағасы**

Сағындықова М.О.

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Бас бухгалтері**

Абсаттарова Р.К.