

**АКТ**  
**проверки финансового состояния АО «Казахстанская Ипотечная Компания»**  
**по состоянию на 1 марта 2007 года**

г.Алматы

19 марта 2007 года

Акционерным Обществом «Банк ТуранАлем», в соответствии с условиями Договора об оказании услуг Представителя держателей облигаций № 131 от 19 декабря 2003 года, заключенного с АО «Казахстанская ипотечная компания» (далее – Компания), проведён анализ финансового состояния Компании по состоянию на 1 марта 2007 года.

Анализ финансового состояния Компании направлен на выявление эффективности управления активами компании, её платёжеспособности и устойчивости, обстоятельств, которые могут повлечь нарушение прав и интересов облигационеров третьего выпуска агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A986) в связи с предстоящей выплатой полугодового купонного вознаграждения.

Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 469 «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» , в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, одобренной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 августа 2000 года № 1290, было создано Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания).

В настоящее время единственным акционером Компании является Министерство Финансов Республики Казахстан, в лице Комитета государственного имущества и приватизации Республики Казахстан. Ранее единственным акционером Компании был Национальный Банк Республики Казахстан, который 29 ноября 2004 года по договору №432 «О передаче в доверительное управление акций акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» передал все акции Компании в доверительное управление Министерству финансов Республики Казахстан, что включало право представлять интересы акционера на общем собрании акционеров по вопросам, отнесённым законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера).

Компанией проведена перерегистрация в Департаменте юстиции по г. Алматы из ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» в АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации № 37167 –1910 –АО от 13 апреля 2004 года).

Оплаченный уставный капитал в соответствии с уставом Компании составляет 17 920 000 000.00 (семнадцать миллиардов девятьсот двадцать миллионов) тенге и состоит из 1 792 000 (один миллион семьсот девяносто две тысячи) экземпляров простых именных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) тенге каждая.

В соответствии с постановлением Правления Национального банка Республики Казахстан № 254 от 25 июля 2003 года Компании был присвоен статус финансового агента.

Компания осуществляет свою деятельность, согласно лицензии Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций № 28 от 27 апреля 2004 года на проведение следующих операций:

- банковские операции в национальной валюте:

заёмные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

- иные операции, предусмотренные банковским законодательством:

эмиссия собственных ценных бумаг (за исключением акций);

факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателей товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

#### **Основные виды деятельности Компании:**

- выкуп у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковской деятельности ипотечных свидетельств и/или прав требования по договорам банковского займа, обеспеченным ипотекой недвижимости,
- выпуск облигаций, обеспеченных залогом данных ипотечных свидетельств и прав требования, а также ценных бумаг, приемлемых для рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан.

#### **Проверяемые документы:**

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 01 января и 01 марта 2007 года
- Отчёт о доходах и расходах на 01 января и 01 марта 2007 года
- Отчёт об изменениях в собственном капитале по состоянию на 01 января 2007 года
- Расшифровка текущей дебиторской и кредиторской задолженностей на 01 марта 2007 года

#### **Сведения о размещении облигаций Компании:**

По состоянию на 1 марта 2007 года Компания зарегистрировала семнадцать выпусков облигаций (первый и тринадцатый выпуски погашены), первые шесть выпусков и одиннадцатый, двенадцатый, четырнадцатый размещены полностью, восьмой, девятый и десятый выпуски находятся в стадии размещения, пятнадцатый, шестнадцатый и семнадцатый выпуски не размещены.

#### **Сведения о третьем выпуске облигаций Компании:**

Зарегистрирован Компанией в уполномоченном органе третий выпуск ипотечных облигаций и имеет Национальный идентификационный номер (НИН) KZ2CKY10A986.

Выпуск облигаций имеет следующую структуру:

**Эмитент** – АО «Казахстанская ипотечная компания»

**Вид облигаций** – именные купонные с обеспечением

**Форма выпуска** – бездокументарная

**Валюта выпуска и обслуживания** - казахстанский тенге

**Дата выпуска** – 01 декабря 2003 года

**Срок обращения** –10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций

**Объём выпуска** – 500 000 000 (четыре миллиарда пятьсот миллионов) тенге

**Номинальная стоимость** – 1 (один) тенге

**Количество облигаций с учётом погашенных** – 4 050 000 000(четыре миллиарда пятьдесят миллионов)штук

**Дата выплаты купона** – два раза в год – 01 апреля и 01 октября

**Даты фиксации реестра при выплате купона** – два раза в год – 31 марта и 30 сентября

**Условия погашения** - Выплата номинальной стоимости облигаций, Предусмотрено частичное досрочное погашение 01 апреля 2007 года и 01 апреля 2010 года

**Ставка вознаграждения** – плавающая, расчёт которой производится с учётом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1.0 % и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.06 по 01.10.06 ставка вознаграждения составила 9.9%

**Временная база для расчёта суммы вознаграждения по облигациям** – расчётный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчётный год продолжительностью – 360 дней.

**Объект проверки:** Финансовое состояние компании по состоянию на 1 марта 2007 года.

**Данные  
финансовой отчётности Компании  
по состоянию на 01.01.07 и 01.03.07**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование финансового показателя Компании</b>	<b>Сумма по состоянию на 01.01.07 (тыс.тенге)</b>	<b>Сумма по состоянию на 01.03.07 (тыс. тенге)</b>
I	<b>Активы</b> (балансовая стоимость)	63 755 018	65 069 425
1.	Высоколиквидные активы, в том числе:	2 011 049	1 887 643
	1.1 Вклады и кор.счета в НБРК	189 146	90 948
	1.2.Ценные бумаги, предназначенные для торговли	1 821 903	1 796 695
2.	Требования к клиентам	46 810 490	47 719 227
3.	Прочие активы	135 731	114 078
II	<b>Пассивы</b> (балансовая стоимость)	63 755 018	65 069 425
1.	<b>Обязательства</b> (балансовая стоимость) в т. ч.	43 800 276	44 910 035
	1.1 Выпущенные долговые ценные бумаги	43 700 709	44 779 123

	1.2 Прочие привлечённые средства	0	0
	1.3 Прочие обязательства	99 567	130 912
2.	<b>Собственный капитал, в т. ч.</b>	19 954 742	20 159 390
	2.1 Уставный капитал (за минусом выкупленных собственных акций)	17 920 000	17 920 000
	2.2 Резервный капитал Компании	1 070 957	1 070 957
	2.4 Прочие резервы	533	533
	2.3 Нераспределённый ЧД (непокрытый убыток)	963 252	1 167 900

### Анализ финансового состояния

Балансовая стоимость активов по состоянию на 01 марта 2007 года по сравнению с 1 января 2007 года увеличилась на 1 314 407 тыс. тенге (2.1 %) и составила 65 069 425 тыс. тенге. Изменение произошло за счёт увеличения суммы прав требований к клиентам с начала 2007 года на 908 737 тыс. тенге (1.9 %), и составило 47 719 227 тыс. тенге. Ценные бумаги, предназначенные для торговли, составили 1 796 695 тыс. тенге.

В структуре активов увеличились вклады и корреспондентские счета в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций на 8 284 тыс. тенге (0.3%), а вклады и корреспондентские счета в Национальном банке Республики Казахстан уменьшились на 98 198 тыс.тенге (48.1%) .

Произошли изменения в обязательствах за счёт увеличения количества выпущенных долговых ценных бумаг компании на 1 078 414 тенге (2.3 %), и составили 44 779 123 тыс. тенге.

Уставный капитал не изменился и составил 17 920 000 тыс. тенге Резервный капитал остался на прежнем уровне и составил 1 070 957 тыс. тенге, . Собственный капитал по сравнению с началом года увеличился на 204 648 (1.03%) и составил 20 159 390 тыс. тенге.

Чистая прибыль на 1 марта 2007 года составила 204 648 тыс.тенге, нераспределённый чистый доход 963 252 тыс тенге. За последний год отмечается планомерный рост дохода, связанного с получением вознаграждения (основной деятельности).

Дебиторская и кредиторская задолженности по состоянию на 01 марта 2007 года составила 202 517 477.44 тенге, кредиторская 1 431 261 141.90 тенге соответственно.

### Анализ финансовых коэффициентов

№	Финансовые коэффициенты	01.01.07	01.03.07	Тенденция
1.	Доходность активов (ROA= Чистый доход/Балансовая стоимость активов)	1.51 %	1.79 %	Активы компании размещаются эффективно, на что указывает увеличение размера прибыли на активы компании
2.	Доходность капитала (ROE= Чистый доход/Собственный капитал)	4.8 %	5.7 %	Повышение доходности капитала компании
3.	Величина собственных оборотных средств (текущие активы-текущие обязательства)	19 954 742 (тыс.тенге)	20 159 390 (тыс. тенге)	Увеличение указывает на наличие функционирующего капитала Компании
4.	Коэффициент текущей ликвидности (текущие активы/текущие обязательства)	1.45%	1.45%	Компания способна отвечать по своим обязательствам
5.	Мультипликатор капитала (балансовая стоимость активов/Собственный Капитал)	3.19 %	3.2 %	Увеличение коэффициента обусловлено ростом собственного капитала Компании с начала года
6.	Коэффициент платежеспособности (Лeverаж) (балансовая стоимость обязательств/Собственный Капитал)	2.19 %	2.22 %	Незначительное увеличение коэффициента говорит о незначительном росте обязательств Компании.

#### Результаты проверки:

Проведенный анализ финансового состояния Компании на 1 марта 2007 года показывает динамику роста активов, обязательств и собственного капитала компании и свидетельствует об ее устойчивости и платежеспособности. Все коэффициенты имеют предельно допустимые значения, что говорит об эффективном управлении активами Компании.

Обстоятельств, которые могут повлечь нарушение прав и интересов Облигационеров третьего выпуска агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A896) не выявлено. Компания способна отвечать по своим обязательствам по выплате полугодового купонного вознаграждения перед держателями третьего выпуска агентских ипотечных облигаций АО «Казахстанская Ипотечная Компания».

**Начальник Управления операций с капиталом  
и кастодиальных услуг АО «Банк ТуранАлем»**

**Сугурбекова Р.К.**

Примечание:

Руководство Компании ответственно за полноту и достоверность документов, представленных АО «Банк ТуранАлем» для оценки финансового состояния Компании