

А К Т
проверки финансового состояния
АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

г. Алматы

26 сентября 2007 года

Акционерным Обществом «Народный Банк Казахстана» в соответствии с Договором об оказании услуг Представителя держателей облигаций №95/1229 от 02.09.03г., №93/145 от 15.01.2004г., №916/339 от 27.08.04г. и №917/340 от 27.08.04 г., заключенными с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) проведен анализ финансового состояния Компании на 1 сентября 2007 года.

✚ Цель проведения оценки финансового состояния Компании:

Расчет и контроль денежных потоков, необходимых для выплаты полугодового купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A853, KZ2CKY10B075, НИН KZ2CKY07B303 и НИН KZ2CKY10B315).

✚ Краткая история создания и развития Компании:

АО «Казахстанская ипотечная компания» было образовано 29 декабря 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан №459 от 20 декабря 2000 года «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания». Идея создания Компании основана на реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, одобренной Постановлением Правительства РК №1290 от 21 августа 2000 года. В связи с изменениями в 2003 году законодательства, Компания была перерегистрирована в акционерное общество «Казахстанская ипотечная компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации №37167-1910-АО от 13 апреля 2004 года).

В настоящее время единственным акционером АО «Казахстанская Ипотечная Компания» является Министерство Финансов Республики Казахстан в лице Комитента государственного имущества и приватизации, ранее – 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, отнесенным законодательством РК и Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера). Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан «О приобретении акций» АО "Казахстанская Ипотечная Компания" был заключен 09 марта 2005 года.

✚ Лицензии Компании:

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

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

- 1) банковских операций в национальной валюте:
 - заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.
- 2) иных операций, предусмотренных банковским законодательством:

- эмиссия собственных ценных бумаг;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

✚ Деятельность Компании:

В соответствии с полученной лицензией Агентства основные виды деятельности Компании являются:

- приобретение у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, прав требования по ипотечным займам;
- выпуск облигаций, обеспеченных данными ипотечными свидетельствами и правами требования, а также ценными бумагами, приемлемыми для финансирования НБ РК;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования для снижения кредитного риска и обеспечения высокой надежности выпускаемых Компанией ценных бумаг;
- участие в работе по совершенствованию правового обеспечения развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан;
- оказание консультационных, информационных и иных услуг, а также организация обучения по вопросам ипотечного кредитования.

✚ Информация о важных событиях, произошедших в деятельности Компании с даты предыдущей проверки с 01 марта 2007 года по 01 сентября 2007 года:

- 11 марта 2007 г. Агентством РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (АФН) зарегистрировало третью облигационную программу Компании на сумму 50,0 млрд. тенге, а также первый выпуск облигаций (НИН KZPC1M12C490) в пределах третьей облигационной программы с объемом 5,0 млрд.тенге.
- 15 марта 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 75,0 млн. дисконтных ипотечных облигаций третьего выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC3Y01B548) с доходностью 7,75% годовых.
- 02 апреля 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 670,0 млн. ипотечных облигаций (НИН KZ2CKY10B315) с доходностью 8,00-9,29% годовых.
- 02 апреля 2007 года Компанией были частично погашены третий и четвертый выпуски облигаций на общую сумму 810 млн. тенге.
- 10 апреля 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 500,0 млн. ипотечных облигаций (НИН KZPC2Y05B145) с доходностью 8,3% годовых.
- 17 апреля 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 10,0 млн. ипотечных облигаций (НИН KZPC2Y05B145) с доходностью 8,5% годовых.
- 18 апреля 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 800,0 млн. дисконтных ипотечных облигаций (НИН KZPC3Y01B548) с доходностью 7,5-7,7% годовых.
- 02 мая 2007 года Компанией были полностью погашены облигации четвертого выпуска в пределах облигационной программы на сумму 5,0 млрд. тенге.
- АФН 14 июня 2007 года зарегистрировало второй выпуск облигаций в пределах третьей облигационной программы Компании (НИН KZP02Y09C495) объемом 10 млрд. тенге.
- 01 августа 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 527 710,0 тыс. ипотечных облигаций (НИН KZPC2Y05B145) с доходностью 8,6% годовых.
- С 01 марта по 01 сентября 2007 года Компания произвела выплату купонов по 11 выпускам купонных облигаций на общую сумму 1 593 188 495,00 тенге.

✚ Проверяемые документы:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 01 сентября 2007 года;
- отчет о доходах и расходах по состоянию на 01 сентября 2007 года;
- расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по состоянию на 01 сентября 2007 года.

✚ Облигации Компании:

На 01 сентября 2007 года Компанией было зарегистрировано восемнадцать выпусков ипотечных облигаций, три из них (первый, тринадцатый, четырнадцатый выпуски) погашены по окончании срока обращения, выпуски со второго по седьмой, десятый, одиннадцатый и двенадцатый размещены полностью, восьмой девятый и пятнадцатый выпуски находятся в стадии размещения, шестнадцатый, семнадцатый, восемнадцатый выпуски не размещены. Также зарегистрированы первая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге, вторая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге и третья облигационная программа на сумму 50 млрд. тенге.

Второй выпуск (НИН KZ2CKY10A853):

- а) общий объем выпуска – 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 3 000 000 000 (три миллиарда) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 51 (пятьдесят один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 11 августа 2003 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1,8% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07 г. по 30.09.07 г. ставка вознаграждения составила – 8,6 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Третий выпуск (НИН KZ2CKY10A986):

- а) общий объем выпуска – 4 500 000 000 (четыре миллиардов пятьсот миллионов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 4 500 000 000 (четыре миллиардов пятьсот миллионов) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2003 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07 г. по 30.09.07 г. ставка вознаграждения составила - 8,8%.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Четвертый выпуск (НИН KZ2CKY10B075):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 59 (пятьдесят девять) дней с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 февраля 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,5% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07 г. по 30.09.07 г. ставка вознаграждения составила – 8,3 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Пятый выпуск (НИН KZ2CKY05B216):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 4 (четыре) года и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - фиксированная, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07 г. по 30.09.07 г. ставка вознаграждения составила – 8,19 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Шестой выпуск (НИН KZ2CKY07B220):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 6 (шесть) лет и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07г. по 30.09.07г. ставка вознаграждения составила – 8,19 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Седьмой выпуск (НИН KZ2CKY07B303):

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября

каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.07г. по 30.09.07г. ставка вознаграждения составила – 7,9 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

Восьмой выпуск (НИН KZ2CKY10B315):

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;

д) ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на срок до 01 апреля 2005 года) или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа], и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения, на период с 01.04.07г. по 30.09.07г. ставка вознаграждения составила – 7,9 %;

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

Выпуски облигаций в пределах первой облигационной программы:

	Первый выпуск	Второй выпуск
Вид выпускаемых облигаций	именные купонные, ипотечные, агентские	именные купонные, ипотечные, агентские
Национальный идентификационный номер	KZPC1Y03B142	KZPC2Y05B145
Форма выпуска	Бездокументарная	Бездокументарная
Валюта выпуска и обслуживания	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)
Общий объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Номинальная стоимость	1 (один) тенге	1 (один) тенге
Количество выпускаемых облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров
Дата начала обращения	01 марта 2005 г.	01 марта 2005 г.
Дата погашения облигаций	01 марта 2008 г.	01 марта 2010 г.
Срок обращения	Три года с даты начала обращения	Пять лет с даты начала обращения
Срок размещения	в течение всего срока обращения облигаций	
Условия проведения тиражей, розыгрышей	не предусмотрены	
Ставка вознаграждения	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом	

	Первый выпуск	Второй выпуск
	торга будет фиксированная ставка купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов.	
Выплата вознаграждения	<i>Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение. Вознаграждение выплачивается два раза в год</i>	

Выпуски облигаций в пределах второй облигационной программы:

	Первый выпуск	Второй выпуск	Третий выпуск	Четвертый выпуск
Вид выпускаемых облигаций	именные купонные, ипотечные, агентские	именные купонные, ипотечные, агентские	именные дисконтные, ипотечные	именные купонные, ипотечные
Национальный идентификационный номер	KZPC1Y10B543	KZPC2Y12B547	KZPC3Y01B548	KZPC4Y10B547
Форма выпуска	Бездокументарная	Бездокументарная	Бездокументарная	Бездокументарная
Валюта выпуска и обслуживания	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)
Общий объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Номинальная стоимость	1 (один) тенге	1 (один) тенге	1 (один) тенге	1 (один) тенге
Количество выпускаемых облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров
Дата начала обращения	10 апреля 2005 г.	10 апреля 2005 г.	15 января 2007 г.	15 января 2007 г.
Дата погашения облигаций	10 апреля 2015г.	10 апреля 2017г.	15 января 2008 г.	15 января 2017 г.
Срок обращения	10 лет с даты начала обращения	12 лет с даты начала обращения	12 месяцев с даты начала обращения	10 лет с даты начала обращения
Срок размещения	в течение всего срока обращения облигаций			
Условия проведения тиражей, розыгрышей	не предусмотрены			
Ставка вознаграждения	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированным и. Предметом торга будет фиксированная ставка купонного	Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$, где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа,	не предусмотрена	Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$, где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа,

	Первый выпуск	Второй выпуск	Третий выпуск	Четвертый выпуск
	вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов.	определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения - 7,5%.		определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения - 7,5%.
Выплата вознаграждения	<p><i>Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение. Вознаграждение выплачивается два раза в год</i></p>		<i>не предусмотрена</i>	<p><i>Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение. Вознаграждение выплачивается два раза в год</i></p>

Выпуски облигаций в пределах третьей облигационной программы:

	Второй выпуск
Вид выпускаемых облигаций	именные купонные, без обеспечения
Национальный идентификационный номер	KZP02Y09C495
Форма выпуска	Бездокументарная
Валюта выпуска и обслуживания	казахстанский тенге (KZT)
Общий объем выпуска	10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге
Номинальная стоимость	1 (один) тенге
Количество выпускаемых облигаций	10 000 000 000 (десять миллиардов) экземпляров
Дата начала обращения	10 июня 2007 г.
Дата погашения облигаций	10 июня 2016г.
Срок обращения	9 лет с даты начала обращения
Срок размещения	в течение всего срока обращения облигаций
Условия проведения тиражей, розыгрышей	не предусмотрены
Ставка вознаграждения	<p>Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$, где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. В случае, если значение $[I-100]$ станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение $[I-100] = 0$.</p>

	Второй выпуск
Выплата вознаграждения	<i>не предусмотрена</i>

АО «Народный Банк Казахстана» на 01 сентября 2007 года является Представителем держателей облигаций по четырем выпускам: второму, четвертому, седьмому и восьмому.

Объект проверки: Выплата девятого купона по второму выпуску, выплата восьмого купона по четвертому выпуску, выплата шестого купона по седьмому выпуску и выплата второго купона по восьмому выпуску облигаций - 01 октября 2007 года. По состоянию на 01 сентября 2007 года второй выпуск облигаций (с учетом погашения) размещен на 2 100 000 000 (два миллиарда сто миллионов) тенге, четвертый выпуск (с учетом погашения) – на 3 645 000 000 (три миллиарда шестьсот сорок пять миллионов), седьмой выпуск облигаций размещен на сумму 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску и восьмой выпуск – на 3 942 200 000 (три миллиарда девятьсот сорок два миллиона двести тысяч) тенге.

Размеры купонных ставок определены в соответствии с Условиями выпуска облигаций и на данный купонный период составляют:

- по второму выпуску облигаций – 8,6 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 90 300 000 (девяносто миллионов триста тысяч) тенге;
- по четвертому выпуску облигаций – 8,3 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 151 267 500 (сто пятьдесят один миллион двести шестьдесят семь тысяч пятьсот) тенге;
- по седьмому выпуску облигаций – 7,9 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит порядка 197 500 000 (сто девяносто семь миллионов пятьсот тысяч) тенге;
- по восьмому выпуску облигаций – 7,9 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит порядка 155 716 900 (сто пятьдесят пять миллионов семьсот шестнадцать тысяч девятьсот) тенге.

Общая сумма выплаты составит 594 784 400 (пятьсот девяносто четыре миллиона семьсот восемьдесят четыре тысячи четыреста) тенге.

Сведения об аудиторской компании, осуществляющей контроль за состоянием заложенного имущества Компании:

Аудиторы, осуществляющие контроль за состоянием заложенного имущества – Аудиторская компания **ТОО «Инаудит»** (г. Алматы, лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на осуществление аудиторской деятельности от 17.06.2000 года №0000138).

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ.

I. Финансовая отчетность

При составлении финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» придерживается принципов непрерывности, понятности, уместности, надежности и сопоставимости.

Независимой аудиторской компанией ТОО «KPMG Audit» проведен аудит финансовой отчетности Компании за 2006 год. Представляем данные аудированной финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» по состоянию на 01 января 2006 года и 01 января 2007 года, а также неаудированной финансовой отчетности по состоянию на 01 сентября 2006 года и 01 сентября 2007 года:

Баланс (форма №1)

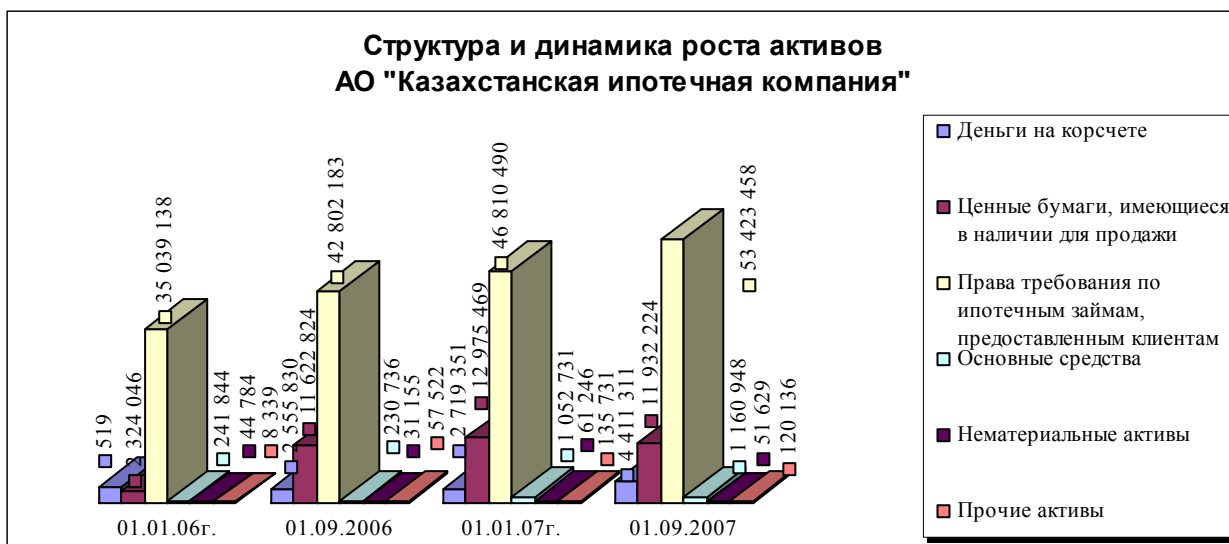
Таблица №1, тыс. тенге

Наименование финансового показателя Компании	01.01.06г	Удель ный вес, %	01.01.07г	Удель ный вес, %	01.09.06г	Удель ный вес, %	01.09.07г	Удель ный вес, %	Отклонение, +/-	
									за 9 месяцев 2007 г.	за 2006 год
Балансовая стоимость активов	40 819 897	100,00	63 755 018	100,00	57 300 250	100,00	71 099 706	100,00	12%	57%
Высоколиквидны е активы, в т.ч.:	5 485 792	13,44	15 694 820	24,56	14 178 654	11,40	16 343 535	22,99	4%	186%
1) Вклады и корсчета в банках	3 161 746	7,75	2 719 351	4,26	2 555 830	3,3	4 411 311	6,20	62%	-14%
2) Ценные бумаги	2 324 046	5,69	12 975 469	20,30	11 622 824	8,1	11 932 224	16,78	-8%	458%
Права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам	35 039 138	85,84	46 810 490	73,42	42 802 183	87,8	53 423 458	75,14	14%	34%
Основные средства	241 845	0,59	1 052 731	1,65	230 736	0,6	1 160 948	1,63	10%	386%
Нематериальные активы	44 784	0,11	61 246	0,10	31 155	0,1	51 629	0,07	-16%	37%
Прочие активы	8 338	0,02	135 731	0,21	57 522	0,1	120 136	0,17	-11%	44%
Балансовая стоимость пассивов	40 819 897	100,00	63 755 018	100,00	57 300 250	100,00	71 099 706	100,00	12%	57%
Балансовая стоимость обязательств, в т.ч.:	30 635 430	75,05	43 800 276	68,70	37 685 739	75,8	50 531 529	71,07	15%	43%
1) Ипотечные долгосрочные ценные бумаги Компании	30 555 096	74,85	43 700 709	68,38	36 374 109	73,4	50 429 685	70,93	15%	43%
2) Прочие обязательства	80 334	0,20	99 567	0,16	1 311 630	2,4	101 844	0,14	2,2%	153%
Собственный капитал, в т.ч.:	10 184 467	24,95	19 954 742	31,30	19 614 511	24,2	20 568 177	28,93	3%	96%
1) Уставный капитал	8 900 000	21,80	17 920 000	28,04	17 920 000	21,3	17 920 000	25,20	0%	101%
2) Резервный капитал	436 382	1,07	1 070 957	1,68	1 070 957	1,0	1 937 804	2,73	81%	145%
3) Прочие резервы	622	0,00	533	0,00	622	0,00	0,00	0,00	-100%	-14%
4) Нераспреде ленный чистый доход	847 463	2,08	963 252	1,51	622 932	1,9	710 373	1,00	-26%	19%

<i>Наименование статьи</i>	<i>За период с начала текущего года (за 8 месяцев 2007г.)</i>	<i>За аналогичный период с начала предыдущего года (за 8 месяцев 2006г.)</i>	<i>Прирост, (%)</i>
Доходы, связанные с получением вознаграждения	4 149 252	3 361 648	23,43
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	2 594 696	1 981 468	30,95
Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения	1 554 556	1 380 180	12,63
Резервы на возможные потери по займам	(85 641)	(4 614)	94,61
Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения	(33 460)	(190 643)	(82,53)
Общие и административные расходы (здесь, расходы на оплату труда и командировочные, амортизационные отчисления, расходы по выплате налогов)	(495 747)	(440 620)	12,51
Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	(104 151)	(137 296)	(24,14)
Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения	835 557	607 007	37,65
Резервы на возможные потери по прочим операциям	(126 067)	0	-
Непредвиденные доходы	883	15 925	(94,46)
Прибыль (убыток) до налогообложения	710 373	622 932	14,04
Итого чистая прибыль (убыток)	710 373	622 932	14,04

II. АКТИВЫ

Балансовая стоимость активов на 01 сентября 2007 года увеличилась по сравнению с началом года на 7 345 млн. тенге, т.е. на 12% и составила 71 100 млн. тенге. Изменение произошло за счет увеличения суммы прав требований к клиентам с начала 2007 года на 6 613 млн. тенге, т.е. 14%, а также за счет увеличения в структуре активов вкладов и остатков на корреспондентских счетах в банках и других организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций на 1 692 млн. тенге, т.е. на 62%. В тоже время вклады и корреспондентские счета в Национальном Банке Республики Казахстан уменьшились на 66 млн. тенге или 35%. За 2006 год объем активов вырос на 57%.



Структура активов по состоянию на 01.09.2007 г. по сравнению с аналогичной датой прошлого года существенно не изменилась. На 1.09.2007 г. основными статьями активов являются следующие статьи:

- права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам – 75,14%;
- ценные бумаги – 16,78%;
- вклады и корреспондентские счета в банках – 6,20%.

В структуре активов наибольшую долю, как по состоянию на 01.09.2007г., так и на аналогичную дату прошлого года, составляют права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам (займы клиентам).

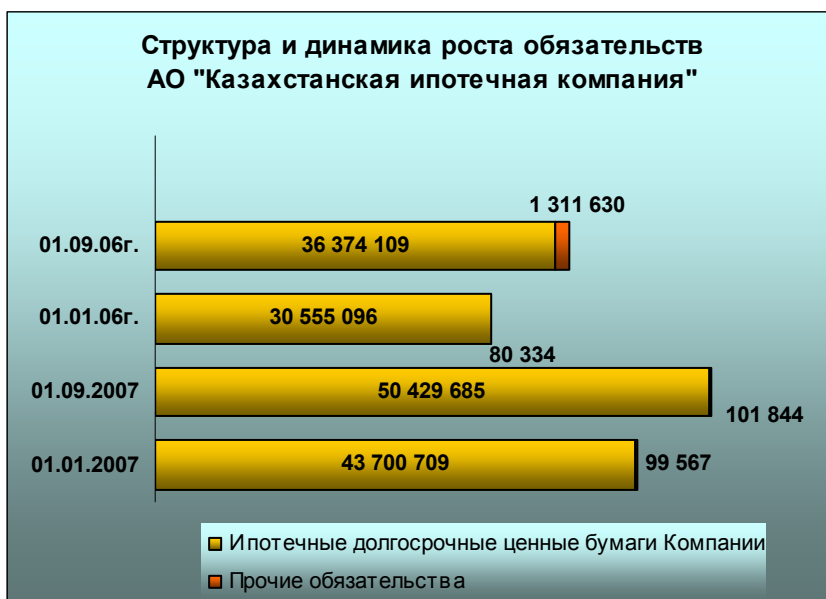
Займы клиентам состоят из займов, выкупленных у коммерческих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность на территории Республики Казахстан. Портфель займов состоит из ипотечных займов, деноминированных в тенге и предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Возврат суммы ссудной задолженности по займам обеспечен недвижимостью. В соответствии с условиями выкупа займов в случае невыполнения заемщиком обязательств по погашению ссудной задолженности, заём, выкупленный у банка, подлежит обязательному обратному выкупу банком, ранее предоставившим заём.

Сумма прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, с начала текущего года увеличилась на 6 613 млн. тенге или на 14%, и составила 53 423 млн. тенге. Рост суммы прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, свидетельствует о расширении основной деятельности Компании.

Представляем Вам временную структуру займов по срокам погашения по состоянию на отчетную дату.

Таблица №3, тыс. тенге

Валюта кредита	01.09.	До 1 мес.	От 1 до 3 мес.	От 3 до 6 мес.	От 6 до 1 года	Свыше 1 года	Всего
Тенге	2007	124	1 143	2 146	26 630	53 247 586	53 277 629
	2006	28	47	2 515	16 568	36 548 181	36 567 339
Доллар США	2007	0	0	0	0	0	0
	2006	0	0	0	0	0	0
Евро	2007	0	0	0	0	0	0
	2006	0	0	0	0	0	0
прочие валюты	2007	0	0	0	0	0	0
	2006	0	0	0	0	0	0
Всего	2007	124	1 143	2 146	26 630	53 247 586	53 277 629
	2006	28	47	2 515	16 568	36 548 181	36 567 339
Количество займов, единиц	2007	8	23	21	122	19 286	19 460
	2006	1	1	21	97	16 471	16 591



2.1. Высоколиквидные активы

Величина высоколиквидных активов (*деньги на коррсчете, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*) по сравнению с началом года увеличилась на 649 млн. тенге или на 4% и составила 16 344 млн. тенге. Рост высоколиквидных активов произошел за счет увеличения в структуре активов суммы вкладов и остатков на корсчетах в банках на 62%.

На 01 сентября 2007 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года величина высоколиквидных активов увеличилась на 2 165 млн. тенге или в 1,2 раза.

2.2. Основные средства и нематериальные активы

С 01 сентября 2006 года по 01 сентября 2007 года сумма основных средств увеличилась на 930 млн. тенге или в 5 раз, и составила 1 161 млн. тенге. Рост объема основных средств в основном связан с приобретением в сентябре 2006 года здания по адресу Абылай хана, 34 (г. Алматы).

2.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 01 сентября 2007 года АО «Казахстанская ипотечная компания» имеет дебиторскую задолженность на общую сумму 300 671 млн. тенге, что превышает объем дебиторской задолженности на 1 сентября 2006 года в 43,9 раз. Основную часть дебиторской задолженности составляют «Прочие дебиторы по небанковской деятельности» в сумме 259,0 млн. тенге, в том числе задолженность ТОО «Прайя» - 189 млн. тенге (62,9% от суммы дебиторской задолженности). ТОО «Прайя» поставляет Компании серверное оборудование. А так же задолженность ТОО «Mega Media Agency» в сумме 70 млн. тенге (23,3 % от суммы дебиторской задолженности) по размещению видеороликов на телевидении и размещению информации, рекламных модулей в периодических печатных изданиях.

III. ПАССИВЫ

По состоянию на 01 сентября 2007 года 71,07% пассивов приходится на обязательства, 28,93% - на собственный капитал.

Основную часть обязательств как на 01 сентября 2006 г., так и на 01 сентября 2007 г. составляет статья «Выпущенные долговые ценные бумаги». На 01 сентября 2007 г. доля выпущенных долговых ценных бумаг Компании составляет 99,8% от суммы обязательств.

3.1. Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 01 сентября 2007 года в сравнении с началом текущего года, сумма выпущенных долговых ценных бумаг Компании увеличилась на 6 729 млн. тенге или на 15%, что связано с размещением ипотечных облигаций Компании.

3.2. Кредиторская задолженность

По состоянию на 01 сентября 2007 года объем краткосрочной кредиторской задолженности Компании (прочие обязательства) по сравнению с 01 сентября 2006 года увеличился на 1 440 млн. тенге и составил 1 544 млн. тенге. Увеличение объема кредиторской задолженности в основном объясняется ростом начисленных расходов по выпущенным ценным бумагам.

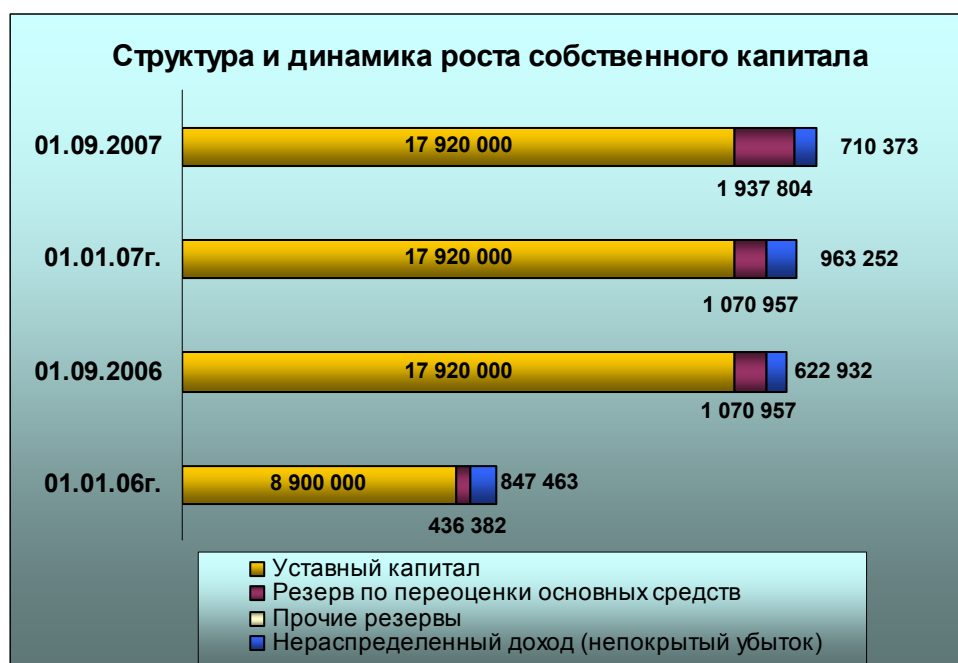
3.3. Собственный капитал Компании

По состоянию на 01 сентября 2007 года балансовый собственный капитал составил 20 568 млн. тенге, что на 613 млн. тенге (или на 3%) больше, по сравнению с началом текущего года. Увеличение объема собственного капитала объясняется ростом объема резервного капитала. Представляем Вашему вниманию структуру собственного капитала Компании по состоянию на отчетную дату:

Структура собственного капитала Компании

Таблица №5, тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.09.2006г.	на 01.09.2007г.
Уставный капитал (оплачен полностью)	17 920 000	17 920 000
Резерв по переоценке основных средств	1 070 957	1 937 804
Прочие резервы	622	0,00
Нераспределенный доход (непокрытый убыток) отчетного периода	622 932	710 373
Итого:	19 614 511	20 568 177



Рост собственного капитала Компании с начала текущего года по отчетную дату произошел за счет роста резервного капитала отчетного периода на 867 млн. тенге, или на 81%.

Нераспределенный доход (непокрытый убыток) за восемь месяцев текущего года составил 710 млн. тенге, что на 14 % больше аналогичного показателя за предыдущий год.

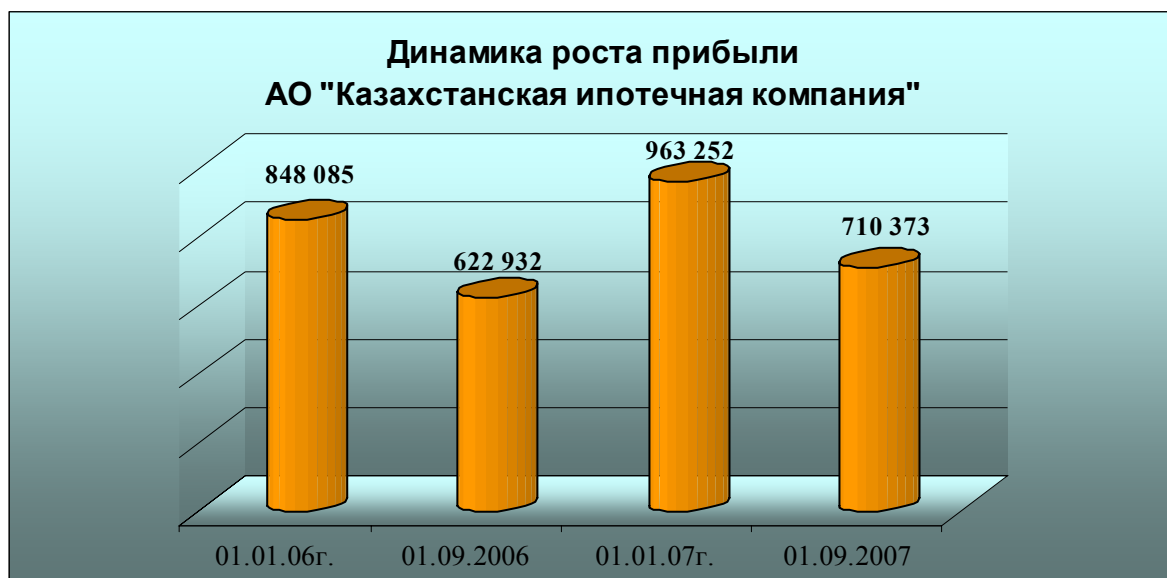
IV. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ.

4.1. Анализ финансовых результатов

По состоянию на 01 сентября 2007 г. объем чистого дохода Компании составил 710 млн. тенге, что в 1,14 раз больше объема чистого дохода на 01 сентября 2006 г.

Основную часть доходов и расходов на 01 сентября 2007 года составляют доходы, связанные с получением вознаграждения и расходы, связанные с выплатой вознаграждения. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 01.09.2007 г.:

- объем доходов, связанных с получением вознаграждения увеличился на 12,63%, что объясняется ростом объема требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам. Объем требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, увеличился на 24,8%;
- объем расходов, связанных с выплатой вознаграждения вырос на 30,95%, что связано с ростом объема выпущенных долговых ценных бумаг Компании. Объем выпущенных ценных бумаг Компании увеличился на 38,6%.



4.2. Основные финансовые показатели:

Таблица №6

№ п/п	Наименование показателя и алгоритм расчета	01.01.06г	01.09.06г	01.01.07г	01.09.07г	Описание
1	Доходность капитала (ROE=Чистый доход/Собственный капитал)	8,33%	3,2%	4,91%	3,45%	Снижение доходности капитала Компании на 1.01.2007 г. по сравнению с 1.01.2006 г. связано с ростом в апреле 2006 года объема уставного капитала. Дополнительные инвестиции в уставный капитал Компании в основном были размещены в ценные бумаги, не являющиеся высокодоходными активами. Вместе с тем, на 1.09.2007 г. наблюдается рост данного показателя по сравнению с 1.09.2006 г., что объясняется увеличением объема чистого дохода Компании.

№ п/п	Наименование показателя и алгоритм расчета	01.01.06г	01.09.06г	01.01.07г	01.09.07г	Описание
2	Доходность активов ($ROA = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Балансовая стоимость активов}}$)	2,08%	1,09%	1,54%	1%	Доходность активов на 1.09.07 г. по сравнению с 1.01.2007 г. снизилась. Снижение уровня доходности активов объясняется ростом объема активов с низкой доходностью.
3	Коэффициент ликвидности (Высоколиквидные активы/обязательства)	17,91%	37,62%	35,75%	32,34%	На 1.09.2007 г. по сравнению с 01.01.07 г. произошло уменьшение данного показателя за счет опережающего роста объема обязательств по сравнению с ростом объема высоколиквидных активов Компании.
4	Лeverедж (обязательства / собственный капитал)	3,01	1,92	2,19	2,46	Уменьшение данного показателя на 01.01.07 по сравнению с данными на 01.01.06 связано с ростом объема собственного капитала, что характеризует снижение зависимости Компании от заемных средств. Вместе с тем, на 1.09.2007 г. наблюдается рост данного показателя по сравнению с 1.09.2006 г., что объясняется увеличением объема выпущенных долговых ценных бумаг Компании.
5	Мультипликатор капитала (активы/ собственный капитал)	4,01	2,92	3,19	3,46	На отчетную дату наблюдается увеличение значения коэффициента, что обусловлено ростом объема прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам.

На основании проведенного анализа финансовой отчетности Компании на 01 сентября 2007 года, Представитель держателей облигаций уведомляет, что Компания способна отвечать по своим обязательствам по выплате полугодового купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании.

Директор
Департамента инвестиционного банкинга

Г. Пирматов

Примечание: Ответственность за составление документов, подтверждающих финансовое состояние Компании, несет руководство Компании.