

**АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**
**Отчет в рамках ПДО**
**ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД:  
1 кв. 2014 год**
**Цель проведения  
данного анализа**

Настоящий отчет подготовлен в целях мониторинга финансового состояния АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», анализа корпоративных событий, а также способности компании отвечать по своим облигационным обязательствам, установленным в проспекте выпуска облигаций.

**Основание**

Договор о представлении интересов держателей ипотечных облигаций № 04-01-14/3 от 31 января 2014 года, заключенного между АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Эмитент) и АО «БТА Секьюритис» (далее - Представитель), также статья 20 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» и Постановления Национального Банка Республики Казахстан №88 от 24.02.2012 г. (далее – Правила ПДО).

**Общая информация  
об эмитенте**

Эмитент был учрежден 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан № 469 от 20 декабря 2000 года. Изначально Эмитент занимался лишь выкупом пулов прав требования по ипотечным кредитам у коммерческих банков Казахстана, но в 2008 году приобрел 100-процентную долю в АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» в целях выхода на рынок прямого кредитования. В сентябре 2008 года АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» была переименована в АО «Ипотечная организация «Казипотека», а в 2010 году присоединена к АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

В настоящее время Эмитент осуществляет свою деятельность исключительно в Казахстане. На текущую дату, Эмитент выступает основным оператором арендного жилья с правом обратного выкупа в рамках Программы "Доступное жилье - 2020".

**Акционеры эмитента<sup>1</sup>**

Наименование акционера	Расположение	Кол-во простых акций	Доля в простых акциях	Кол-во прив-ых акций
АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"	г. Астана, Республика Казахстан	4 043 490	80,63%	0
Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан	г. Астана, Республика Казахстан	971 410	19,37%	0

<sup>1</sup> По состоянию на 01.04.2014 г.

Кол-во объявленных простых акций	13 681 600
Кол-во размещенных простых акций	5 264 900
Кол-во выкупленных простых акций	250 000
<b>Итого акций в обращении</b>	<b>5 014 900 (простых акций)</b>

## Корпоративные события

- **05.03.2014 г.** Эмитент официальным письмом АО "Казахстанская фондовая биржа" (далее - KASE) сообщил о том, что с 26 февраля 2014 года досрочно прекращены полномочия Заместителя Председателя Правления Касымова Атоуллохона Хабибуллоевича.
- **20.02.2014 г.** Эмитент сообщил о размещении на KASE облигаций НИН KZ2C0Y07E517 (ISIN KZ2C00002160), официальный список KASE, категория "долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой", KZIKb25; 1 тенге, 10,0 млрд. тенге; 26.07.13 – 26.07.20, фиксированный полугодовой купон 8,50 % годовых, 30/360), а также облигаций НИН KZ2C0Y05E503 (ISIN KZ2C00002178), официальный список KASE, категория "долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой", KZIKb24; 1 тенге, 10,0 млрд. тенге; 26.07.13 – 26.07.18; фиксированный полугодовой купон, 8,00 % годовых; 30/360)
- **07.02.2014 г.** Эмитент официальным письмом KASE сообщил о продаже 30 января 2014 года 872 900 штук акций Компании в пользу Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан в счет увеличения уставного капитала.
- **04.02.2014 г.** Эмитент официальным письмом KASE сообщил о докапитализации Компании в размере 8 729 000 000,00 тенге из Республиканского Бюджета 24 января 2014 года. Данные средства имеют целевое назначение и выделены на развитие арендного жилья с правом дальнейшего выкупа в рамках программы "Доступное жилье - 2020" (далее - Программа), согласно которому Эмитент выступает в качестве основного оператора. Дополнительно Эмитент сообщает, что в рамках реализации Программы по направлению "Арендное жилье с правом дальнейшего выкупа" осуществляет финансирование строительства жилых многоквартирных домов в городах Алматы, Шымкент и Караганда. Кроме того, подписаны договора-поручения на строительство жилых домов в городах Астана, Павлодар, Актобе, Уральск, Петропавловск и Костанай.
- **09.01.2014 г.** Эмитент официальным письмом KASE сообщил о докапитализации Компании в размере 985 100 000,00 тенге из средств Республиканского бюджета 10 декабря 2013 года. Данные средства имеют целевое назначение и выделены на развитие направления "Доступное жилье - 2020", по которому Эмитент выступает основным оператором.

*События, касающиеся выплаты вознаграждений по облигациям см. в п.3 настоящего отчета.*

Отчет проведен на основе финансовой отчетности и иной информации, предоставленных Эмитентом по состоянию на 01.04.2014 г.

### 1. Сведения о выпуске облигаций:

Облигации Эмитента включены в категорию «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» (наивысшая категория) официального списка KASE.

01 апреля 2014 года Эмитент произвел полное погашение основного долга третьего выпуска облигаций **НИН KZ2C0Y10A980** на сумму 1 937 102 445,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 штук, а также облигаций четвертого выпуска **НИН KZ2C0Y10B079** на сумму 1 937 102 445,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 штук.

На момент составления настоящего отчета, АО «БТА Секьюритис» является представителем держателей двенадцати выпусков облигаций Эмитента, пять из которых без обеспечения, семь с обеспечением.

Подробные сведения о выпусках облигаций Эмитента см. в Приложении 2 к настоящему отчету.

### 2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон), требования пунктов 1, 2 статьи 15 Закона не распространяются на:

1) организацию при проведении ею реструктуризации обязательств в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан;

2) банк или организацию, осуществляющую отдельные виды банковских операций.

На текущую дату, Эмитент, согласно данным официального сайта Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка Республики Казахстан (далее - КФН НБРК), имеет лицензию на осуществление отдельных видов банковских операций № 5.1.69, дата и номер решения уполномоченного органа о выдаче/переоформлении № 80 от 12.04.2010 г.

Следовательно, Эмитент соответствует пункту 2 статьи 15 Закона. Ковенанты, указанные в Законе не распространяются на Эмитента.

Перспектами восьмого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10B319), первого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC1Y10B543), второго выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC2Y12B547), четвертого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC4Y10B547), второго выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP02Y09C495), пятого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP05Y06C494), девятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08D913), десятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E206), одиннадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08E218), двенадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E503), тринадцатого выпуска облигаций НИН KZ2C0Y07E517), четырнадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E529) Эмитента ограничения (ковенанты) не предусмотрены.

Перспектами двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков, по рекомендации листинговой комиссии KASE предусмотрены дополнительные ограничения, о соблюдении которых Эмитент уведомляет:

#### Форма 1. Сведения о ковенантах Эмитента

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/нарушении	Основание
<b>Ковенанты, предусмотренные проспектом четырнадцатого выпуска облигаций Эмитента</b>		
Недопущение нарушения сроков	Сроки предоставления годовой финансовой	

<p>предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>	<p>отчетности до 01 июня года, следующего за отчетным и промежуточной финансовой отчетности в течение 30 дней по истечении отчетного квартала, установленных Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Эмитентом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам годовая финансовая отчетность будет направлена в срок до 01 июня 2014 года и промежуточная финансовая отчетность в течение 30 дней по истечении текущего отчетного квартала, т.е. до 30 апреля 2014 года.</p> <p>Срок предоставления промежуточной финансовой отчетности за январь - март 2014 года был соблюден Эмитентом, дата предоставления 15 апреля 2014 года. Соблюдение о предоставлении Эмитентом годовой финансовой отчетности будут проверены в соответствующие сроки.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента, условия Договора о листинге на KASE, сведения с официального сайта KASE</p>
<p>Недопущения нарушения сроков предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций, установленного листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>	<p>Сроки предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций до 01 июля года, следующего за отчетным, установленного Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Эмитентом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам, годовая аудированная финансовая отчетность за 2013 год Эмитента будет направлена в срок до 01 июля 2014 года.</p>	
<p>В случаях, установленных пунктом 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-III «О рынке ценных бумаг», эмитент обязан осуществить выкуп размещенных облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения, либо по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.</p>	<p>Выкупа размещенных облигаций Эмитентом не осуществлялось, поскольку случаи в соответствии со статьей 18-4 Закона не были установлены.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента</p>

### 3. Сведения о размещении облигаций и выплате вознаграждения

Эмитентом были направлены документы Представителю, содержащие сведения о размещении облигаций, а также о выплате вознаграждений, произведенные в первом квартале 2014 года. Ниже приведены таблицы, раскрывающие указанные сведения.

Таблица 1. Сведения о размещении облигаций по состоянию на 01.04.2014 г.

	Отчетный период	Кол-во размещенных облигаций	Остаток неразмещенных облигаций	Целевое использование средств, привлеченных от
--	-----------------	------------------------------	---------------------------------	--

				размещения облигаций
KZ2C0Y10A980	01.04.2014г.	5 000 000 000	-	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Обществом своих обязательств
KZ2C0Y10B079		5 000 000 000	-	
KZ2C0Y10B319		5 000 000 000	-	
KZ2C0Y08D913		10 000 000 000	-	
KZ2C0Y05E206		10 000 000 000	-	
KZ2C0Y08E218		7 000 000	14 993 000 000	
KZPC1Y10B543		5 000 000 000	-	
KZPC2Y12B547		5 000 000 000	-	
KZPC4Y10B547		5 000 000 000	-	
KZP02Y09C495		10 000 000 000	-	
KZP05Y06C494		8 000 000 000	-	
KZ2C0Y05E529		21 614 660 000	8 385 340 000	
KZ2C0Y05E503		7 920 499 999	2 079 500 001	
KZ2C0Y07E517		10 000 000 000	-	

20 февраля 2014 года Эмитент произвел доразмещение купонных облигаций по двенадцатому выпуску НИИ KZ2C0Y05E503 общим количеством 2 983 500 000 штук облигаций на организованном рынке ценных бумаг, способом специализированных торгов, а также доразмещение купонных облигаций по тринадцатому выпуску НИИ KZ2C0Y07E517 общим количеством 3 893 000 001 штук облигаций на организованном рынке ценных бумаг, способом специализированных торгов.

Эмитент официальным письмом уведомил Представителя о произведенных выплатах купонного вознаграждения за первый квартал 2013 года. См. ниже:

**Таблица 2. Сведения о выплате вознаграждения за отчетный период с 01.01.2014 – 01.04.2014 гг.**

Выпуск	Вид купонной ставки	Ставка вознаграждения	Дата выплаты вознаграждения	Кол-во облигаций в обращении, на момент выплаты	Сумма выплаты, в тенге
KZ2C0Y05E503	фиксированная	8.0%	27.01.2014 г.	4 936 999 999	197 479 999,96
KZ2C0Y07E517		8.5%		6 106 999 999	259 547 499,96
KZ2C0Y05E529		6.0%		21 614 660 000	656 182 491,07
KZ2C0Y10A980*	индексированная по инфляции	6.4%	01.04.2014 г.	5 000 000 000	61 987 278,24
KZ2C0Y10B079*		5.9%		5 000 000 000	57 144 522,13
KZ2C0Y10B319		5.5%		5 000 000 000	137 500 000,00

Выплата вознаграждения по облигациям осуществляется 2 раза в год, по истечении каждых 6 месяцев обращения облигаций, начиная с даты обращения облигаций до срока их погашения. Выплата вознаграждения осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей в течение 5-10 рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата.

Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.

\* 01 апреля 2014 года Эмитент произвел выплату последнего купонного вознаграждения и осуществил погашение основного долга по выпускам облигаций НИИ KZ2C0Y10A980 на сумму 61 987 278,24 (шестьдесят один миллион девятьсот восемьдесят семь тысяч двести семьдесят восемь тенге 24 тиын) и погашение основного долга на сумму 1 937 102 445,00 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять тенге), общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять) штук, а также НИИ KZ2C0Y10B079 на сумму купонного вознаграждения 57 144 522,13 (пятьдесят семь миллионов сто сорок четыре тысячи пятьсот двадцать две тенге 13 тиын) и погашение основного долга на сумму 1 937 102 445,00 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять тенге), общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять) штук.

#### 4. Сведения о целевом использовании денежных средств

За отчетный период первого квартала 2014 года, Эмитент осуществил доразмещение двух выпусков облигаций НИН KZ2C0Y05E517 и НИН KZ2C0Y05E503 (см. п.3 настоящего отчета).

В целях контроля за порядком и мониторингом целевого использования Эмитентом денег, Представителем было запрошено письмо-подтверждение Эмитента о целевом использовании денежных средств, полученных в результате размещения облигаций за отчетный период, копии платежных поручений, подтверждающие приобретение Эмитентом прав требований по ипотечным займам будут предоставлены по результатам полного использования денежных средств в течение отчетного года.

#### 5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Общества

На 01 апреля 2014 года, АО «БТА Секьюритис» является Представителем держателей семи обеспеченных выпусков облигаций Эмитента. В качестве обеспечения по облигациям выступает пул ипотечных свидетельств и прав требований по ипотечным жилищным займам по договорам цессии.

Представителем был проведен анализ на предмет соответствия залогового обеспечения юридическим требованиям к правоустанавливающим и иным документам на залоговую недвижимость, а также требованию Эмитента к достаточности залогового обеспечения по займам.

Исходя из проспекта семи выпусков облигаций, Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения. Представителем проведен анализ достаточности залогового обеспечения по выданным займам, по результатам которого составлено следующее заключение:

По состоянию на 01.04.2014 года, общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 37 606 700 000 тенге, общее начисленное вознаграждение по облигациям, находящихся в обращении составляет 854 736 096,30 тенге, общая номинальная стоимость облигаций с учетом начисленного вознаграждения составила 38 461 436 096,30 тенге. Общее количество выданных займов семи выпусков обеспеченных облигаций составляет 12 956 штук, остаток ссудной задолженности по текущим займам по состоянию на 01.04.2014 года составляет 41 210 734 628,56 тенге. Залоговое обеспечение по каждому из семи выпусков облигаций соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. Так по состоянию на 01 апреля 2014 года, коэффициент покрытия обеспечения семи выпусков облигаций находится на уровне 107%.

**Таблица 3. Сведения о достаточности уровня залогового обеспечения по состоянию на 01.04.2014 г.**

НИН	Кол-во займов	Остаток ссудной задолженности	Номин.стоимость облигаций, в тенге	Начисленное вознаграждение, в тенге	Общая номин. стоим-ть облигаций, с учетом вознаграждения	Коеф-т покрытия, в %
<b>KZ2COY10B319</b>	1 774	5 499 841 726,5	5 000 000 000	137 500 000,00	5 137 500 000,00	107
<b>KZPC1Y10B543</b>	2 321	5 517 131 223,96	5 000 000 000	163 875 000,00	5 163 875 000,00	107
<b>KZPC2Y12B547</b>	2 202	5 042 049 929,07	4 599 700 000	118 200 790,75	4 717 900 790,75	107
<b>KZPC4Y10B547</b>	2 429	5 568 626 435,47	5 000 000 000	50 772 222,22	5 050 772 222,22	110
<b>KZP05Y06C494</b>	1 933	8 735 646 162,54	8 000 000 000	207 200 000,00	8 207 200 000,00	106
<b>KZ2C0Y08D913</b>	2 293	10 838 080 242,28	10 000 000 000	176 944 444,44	10 176 944 444,44	106
<b>KZ2C0Y08E218</b>	4	9 358 908,74	7 000 000	243 638,89	7 243 638,89	129
<b>Итого по выпускам</b>	<b>12 956</b>	<b>41 210 734 628,56</b>	<b>37 606 700 000</b>	<b>854 736 096,30</b>	<b>38 461 436 096,30</b>	<b>107</b>

Тем самым, проведенный анализ подтверждает, что Эмитент на текущую дату поддерживает стоимость заложенного имущества и не нарушает обязательств, указанных в проспектах выпусков облигаций.

Эмитентом дополнительно было отмечено, что для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне, оно будет пополнять его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным кредитам, либо ценными бумагами.

Представителем проведена проверка состояния залогового имущества Эмитента. Выборка кредитных досье, подлежащих проверке Представителем, была сформирована методом случайного отбора. В ходе проверки рассмотрены 157 кредитных досье. В ходе проверки за первый квартал 2014 года, Представителем не было выявлено замечаний.

Таким образом, по результатам анализа залогового обеспечения, Представителем был сделан вывод о том, что стоимость залогового имущества поддерживается Эмитентом на требуемом уровне, а также соответствует требованиям установленным проспектом выпуска облигаций.

#### **6. Сведения о наступлении случаев, затрагивающих права и интересы держателей облигаций**

В соответствии с пунктом 2, пп. 1 п. 6 Правил ПДО, Представителем проанализировано наличие обстоятельств, в том числе заключения Эмитентом крупной сделки, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций.

Меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, в том числе, посредством подачи иска в суд от имени держателей облигаций, по вопросам неисполнения Эмитентом обязательств, установленных проспектом выпуска облигаций, не принимались в связи с отсутствием оснований и необходимости принятия таких мер.

#### **7. Анализ финансового состояния Эмитента по состоянию на 01.04.2014 г.**

Финансовый анализ Общества был проведен на основании управленческой финансовой отчетности за 1-й квартал 2014 года в сопоставлении с управленческой финансовой отчетностью за 2013 год и аудированной финансовой отчетностью за 2007-2012 годы.

По итогам проведенного анализа, мы отмечаем, что в целом последние результаты деятельности компании несут нейтральные изменения. Очевидной сильной стороной Эмитента является государственная поддержка в лице главного акционера государственного холдинга АО «НУХ «Байтерек». Слабой стороной является ее невысокая норма рентабельности, за первый квартал 2014 года коэффициенты ROA и ROE составили 1,5 и 7,2% соответственно.

#### **К данному заключению мы пришли на основе следующих данных:**

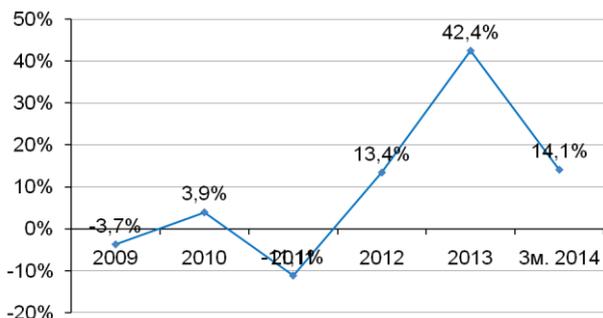
В первом квартале 2014 года процентные доходы Эмитента повысились на 122,9%, что стало результатом существенного роста активов и в частности ссудного портфеля компании в 2013 году. Напомним, что в третьем квартале 2013 года компания осуществила выкуп портфеля ипотечных займов у банка второго уровня на сумму 38,8 млрд. тенге с правом требования обратного выкупа проблемной задолженности, в то время как сам Эмитент во втором полугодии 2013 года выдал кредиты общим объемом 10,0 млрд. тенге. В результате за 2013 год ссудный портфель Эмитента повысился на 84,7%, или с 55,3 до 102,2 млрд. тенге, и это притом, что с начала 2009 года до начала 2013 года ссудный портфель постепенно снижался с 72,6 до 55,3 млрд. тенге. Конкретно за первый квартал 2014 года ссудный портфель Эмитента понизился на 4,2%.

Следует отметить, что рост активов и ссудного портфеля Эмитента профинансировал за счет увеличения уставного капитала и привлечения долга. По этой причине в первом квартале 2014 года процентные расходы показали менее сильный рост по сравнению с процентными доходами – на 63,2%. В результате Эмитенту после существенного увеличения ссудного портфеля удалось выйти на положительную процентную прибыль до формирования резервов. За первый квартал 2014 года

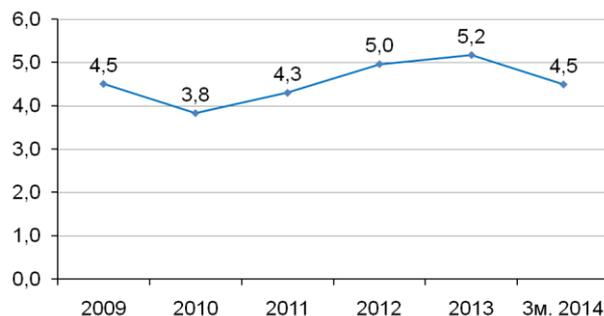
рентабельность соответствующего показателя отчета о прибыли составили 20,7%, тогда как за весь 2013 год – 7,8%. Для сведения в 2011 и 2012 годах рентабельность процентной прибыли до резервов составляла -18,0 и -14,0% соответственно.

График 1. Оценка показателей кредитоспособности по состоянию на 01.04.2014 г.

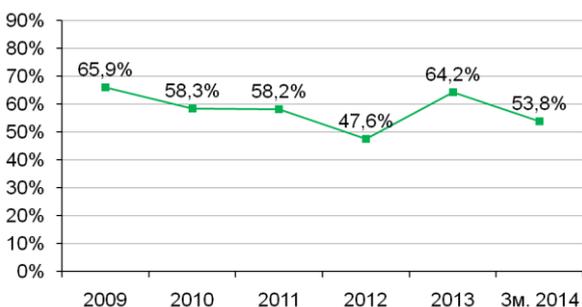
**Темпы роста активов**



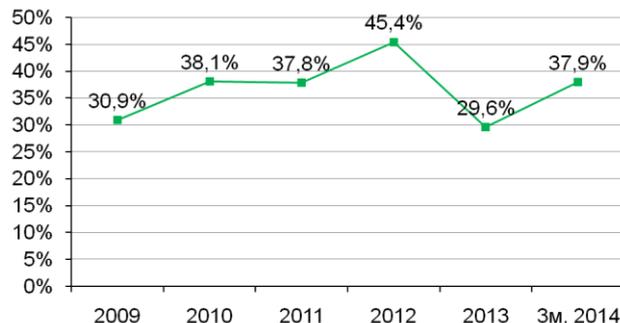
**Финансовый леверидж**



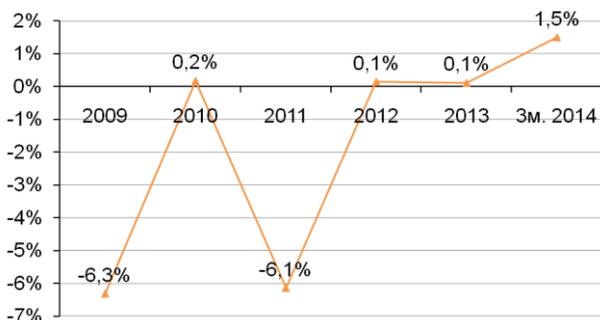
**Судный портфель (нетто) / Активы**



**Высоколиквидные средства / Активы**



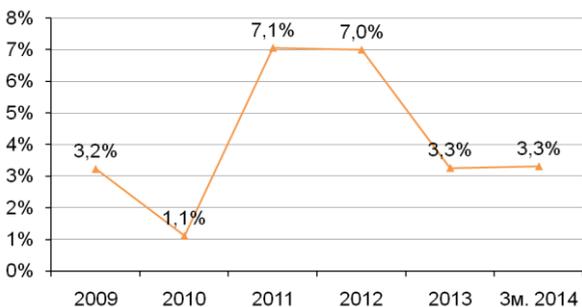
**Прибыль на активы (ROA)**



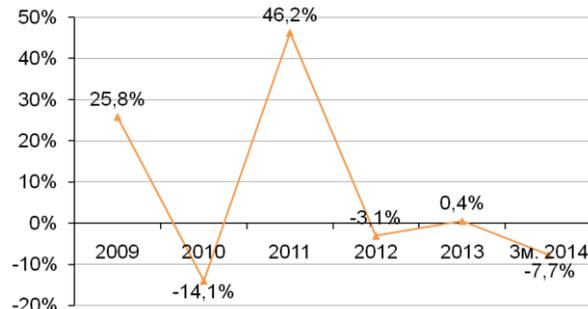
**Прибыль на собственный капитал (ROE)**



**Накопленные резервы / Ссуды клиентам**



**Резервы периода / Процентные доходы**



По состоянию на 1 апреля 2014 года объем накопленных резервов к ссудному портфелю составил всего 3,3%. Но здесь следует учесть, что 44,4% ссудного портфеля Эмитента на 1 апреля 2014 года составляли займы с правами требования обратного выкупа у коммерческих банков Казахстана, у которых ранее были выкуплены займы, и кредиты, обеспеченные гарантией АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов» (далее - КФГИК). В целом говоря, необходимо отметить, что Эмитент в своей отчетности периодически отражает восстановления резервов, и результаты первого квартала 2014 года в этом плане не стали исключением. Эмитент восстановил резервы на сумму 0,3 млрд. тенге, в результате чего процентная прибыль после резервов возросла до 1,1 млрд. тенге, что в существенной степени способствовало укреплению конечных результатов деятельности.

Мы отмечаем, что у Эмитента невысокая норма рентабельности, хотя в первом квартале 2014 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года чистая прибыль была сформирована на положительном уровне (0,6 млрд. тенге), она соответствовала коэффициентам ROA и ROE на уровнях соответственно 1,5 и 7,2% в годовом выражении, и это как было отмечено при низком коэффициенте резервирования по ссудному портфелю.

**Таблица 4. Отчет о прибыли КИК за 1-й квартал 2014 года**

	3м. 2013	3м. 2014	Рост
	Управл.	Управл.	
Процентные доходы	1 795	4 000	+122,9%
Процентные расходы	-1 944	-3 173	+63,2%
<b>Процентная прибыль до резервов</b>	<b>-150</b>	<b>827</b>	-
Резервы на потери по ссудам	1	310	+35468,9%
<b>Процентная прибыль после резервов</b>	<b>-149</b>	<b>1 137</b>	-
Чистые комиссионные доходы	-2	-79	3206,7%
Доходы по операциям с ценными бумагами	0	-198	-
Прибыль по валютным операциям	-30	43	-
Прочие операционные доходы	53	-42	-
Операционные расходы	-231	-243	+5,1%
<b>Операционная прибыль</b>	<b>-359</b>	<b>617</b>	-
Прочие резервы и неоперационные доходы	0	0	-
<b>Доналоговая прибыль</b>	<b>-359</b>	<b>617</b>	-
Расходы по налогу на прибыль	0	0	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-359</b>	<b>617</b>	-
Чистая прибыль акционеров банка	-359	617	-

После существенного увеличения ссудного портфеля Эмитента во втором полугодии 2013 года его структура претерпела существенные изменения. В частности она стала менее рискованной, хотя очевидно, что концентрация ссудного портфеля вокруг небольшого числа банков-партнеров является очень высокой, а также принимая во внимание то, что Эмитент является узкоспециализированной компанией. На 1 апреля 2014 года доля ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков с правом требования их обратного выкупа, составила 22,3%. Удельный вес кредитов без права требования обратного выкупа, но с гарантией КФГИК составил на 1 апреля 22,1%. Наконец доля кредитов без права требования обратного выкупа и без гарантии КФГИК на 1 апреля 2014 года составила 54,8%.

Следует отметить, что Эмитент является государственной компанией с выраженной государственной поддержкой. Именно увеличение уставного капитала поддержало рост активов в 2013 году и первом квартале 2014 года. Так, например, за 2013 год и первый квартал 2014 года уставный капитал был увеличен на 23,7 млрд. тенге. Кроме того, 29 апреля 2014 года Эмитент сообщил об увеличении уставного капитала еще на 5,5 млрд. тенге. На 1 апреля 2014 года доля высоколиквидных средств (денежных средств, их эквивалентов и ценных бумаг) составила 37,9%.



**ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ**

**Приложение 1. Выборочные статьи баланса (млн. тенге)**

	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	2013 Управл	3м.2014 Управл
	По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *				
Высоколиквидные средства	40 900	36 090	49 150	45 543	66 704
Ссудный портфель	63 313	59 752	55 347	102 216	97 892
Резервы на потери по ссудам	-703	-4 217	-3 875	-3 333	-3 241
Отсроченный налоговый актив *	22	0	2 425	2 034	2 034
<b>Активы</b>	<b>107 303</b>	<b>95 377</b>	<b>108 187</b>	<b>154 087</b>	<b>175 799</b>
Средства клиентов	0	0	0	0	0
Процентный срочный долг *	79 180	73 041	86 225	118 275	130 223
<b>Обязательства</b>	<b>79 288</b>	<b>73 191</b>	<b>86 377</b>	<b>124 282</b>	<b>136 657</b>
Уставный капитал	26 335	26 335	26 335	41 335	50 064
Нераспределенная прибыль *	1 680	-4 150	-4 525	-11 530	-10 922
<b>Капитал акционеров компании</b>	<b>28 015</b>	<b>22 186</b>	<b>21 810</b>	<b>29 805</b>	<b>39 142</b>

**Приложение 2. Отчет о прибыли (млн. тенге)**

	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	2013 Управл	3м.2014 Управл
	По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *				
Процентные доходы	7 930	7 982	7 290	10 053	4 000
Процентные расходы	-7 680	-9 416	-8 310	-9 265	-3 173
<b>Процентная прибыль до резервов</b>	<b>249</b>	<b>-1 434</b>	<b>-1 020</b>	<b>788</b>	<b>827</b>
Резервы на потери по ссудам	1 116	-3 688	230	-45	310
<b>Процент. прибыль после резервов</b>	<b>1 365</b>	<b>-5 122</b>	<b>-790</b>	<b>743</b>	<b>1 137</b>
Чистые комиссионные доходы	-4	-9	-11	-99	-79
Доходы по операциям с ЦБ	0	21	-194	43	-198
Прибыль по валютным операциям	92	-49	-172	-48	43
Прочие операционные доходы (расходы) *	35	120	42	-203	-42
Операционные расходы	-1 223	-1 240	-1 342	-980	-243
<b>Операционная прибыль</b>	<b>266</b>	<b>-6 279</b>	<b>-2 468</b>	<b>-544</b>	<b>617</b>
Прочие резервы и неоперац. доходы	-103	-74	167	0	0
<b>Доналоговая прибыль</b>	<b>163</b>	<b>-6 353</b>	<b>-2 300</b>	<b>-544</b>	<b>617</b>
Расходы по налогу на прибыль *	13	-45	2 448	692	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>176</b>	<b>-6 399</b>	<b>148</b>	<b>148</b>	<b>617</b>
Чистая прибыль акционеров компании	176	-6 399	148	148	617

**Приложение 3. Некоторые коэффициенты**

	2010	2011	2012	2013	3м.2014
Темпы роста активов	+3,9%	-11,1%	+13,4%	41,0%	14,1%
Темпы роста ссудного портфеля	-9,9%	-5,6%	-7,4%	82,6%	-4,2%
Темпы роста процентных доходов	-11,2%	+0,7%	-8,7%	37,9%	122,9%
Ссудный портфель (нетто) / Активы	58,3%	58,2%	47,6%	64,1%	53,8%
Высоколиквидные средства / Активы	38,1%	37,8%	45,4%	29,9%	37,9%
Резервы / Ссуды клиентам	1,1%	7,1%	7,0%	3,3%	3,3%
Чистая прибыль / Процент. доходы	2,2%	-80,2%	2,0%	1,5%	15,4%
Процентные доходы / Активы	7,8%	7,7%	7,1%	7,6%	9,7%
Процентные расходы / Активы	7,5%	9,0%	8,1%	7,0%	7,7%
Процентная прибыль / Активы	0,2%	-1,4%	-1,0%	0,6%	2,0%
ROA (в годовом выражении)	0,2%	-6,1%	0,1%	0,1%	1,5%
ROE (в годовом выражении)	0,8%	-22,8%	0,7%	0,5%	7,2%
Финансовый леверидж	3,8	4,3	5,0	5,1	4,5
EPS (в годовом выражении), тг.	67	-2 422	56	36	492
Балансов. стоимость СК на акцию, тг.	10 604	8 397	8 255	7 253	7 805
Простые акции в обращ., млн. штук	2,6	2,6	2,6	4,1	5,0
Привил. акции в обращ., млн. штук	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ										
	Торговый код	НИН	Объем выпуска	Кол-во облигаций в обращении	Кол-во выкупленных облигаций	Остаток размещенных облигаций	Дата начала обращения	Срок обращения	Ставка вознаграждения на 01.04.14	
Восьмой выпуск	KZIKb8	KZ2C0Y10B319	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	01.10.04	10 лет	5,5 %	
Первый выпуск 2 облигационной программы	KZIKb11	KZPC1Y10B543	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	10.04.05	10 лет	6,9 %	
Второй выпуск 2 облигационной программы	KZIKb12	KZPC2Y12B547	5 000 000 000	5 000 000 000	400 300 000	-	10.04.05	12 лет	5,410 %	
Четвертый выпуск 2 облигационной программы	KZIKb16	KZPC4Y10B547	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	15.01.07	10 лет	4,810 %	
Пятый выпуск 3 облигационной программы	KZIKb20	KZP05Y06C494	8 000 000 000	8 000 000 000	0	-	10.12.09	6 лет	8,4 %	
Девятый выпуск	KZIKb21	KZ2C0Y08D913	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	23.12.10	8 лет	6,5 %	
Одиннадцатый выпуск	KZIKb23	KZ2C0Y08E218	15 000 000 000	7 000 000	0	14 993 000 000	02.04.12	8 лет	7,0 %	
НЕ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ										
Второй выпуск 3 облигационной программы	KZIKb17	KZP02Y09C495	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	10.06.07	9 лет	5,4 %	30/360
Десятый выпуск	KZIKb22	KZ2C0Y05E206	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	02.04.12	5 лет	8,0 %	30/360
Двенадцатый выпуск	KZIKb24	KZ2C0Y05E503	10 000 000 000	7 920 499 999	0	2 079 500 001	26.07.13	5 лет	8,0 %	
Тринадцатый выпуск	KZIKb25	KZ2C0Y07E517	10 000 000 000	10 000 000 000	0		26.07.13	7 лет	8,5%	
Четырнадцатый выпуск	KZIKb26	KZ2C0Y05E529	30 000 000 000	21 614 660 000	0	8 385 340 000	26.07.13	5 лет	6,0 %	

\* 01.04.2014 г. Общество осуществило полное погашение основного долга третьего выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10A980 общей суммой 1 937 102 445,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 61 987 278,24 тенге. А также полное погашение основного долга четвертого выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10B079 общей суммой 1 937 102 445,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 57 144 522,13 тенге.