АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Отчет в рамках ПДО

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД: 2 КВ. 2013 ГОД

Цель проведения данного анализа

Настоящий отчет был 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

В соответствии с Договором о государственных закупках услуг Представителя держателей ипотечных облигаций № 40 от 31 января 2013 года, заключенного между АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Общество) и АО «БТА Секьюритис» (далее - Представитель), также статьи 20 Закона РК «О рынке ценных бумаг» и Постановления НБРК №88 от 24.02.2012 г.

Общая информация об Эмитенте

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» было учреждено 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан № 469 от 20 декабря 2000 года. Изначально компания занималась лишь выкупом пулов прав требования по ипотечным кредитам у коммерческих банков Казахстана, но в 2008 году приобрела 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 Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Казахстане. Общество предоставляет ипотечные жилищные займы по сниженным процентным ставкам сроком до 20 лет.

Акционеры Компании[1]

Наименование акционера	Расположение	Кол-во простых акций	Доля в простых акциях	Кол-во прив-ых акций
Комитет государственного имущества и приватизации МФРК	Г. Астана, Республика Казахстан	2 642 000	91,36%	0%

[1] По состоянию на 01.07.2013 г. основным акционером Общества является Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан.

Кол-во объявленных простых акций	13 681 600
Кол-во размещенных простых акций	2 892 000
Кол-во выкупленных простых акций	250 000
Итого акций в обращении	**2 642 000 (простых акций)**

Корпоративные события

- **27.06.13** Советом директоров Общества было принято решение одобрить четырнадцатый выпуск облигаций, общим сроком обращения 5 лет, в количестве 30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
- **29.05.13** В торговой системе Казахстанской фондовой биржи состоялись специализированные торги по размещению оставшихся облигаций KZ2COY05E206, с торговым кодом KZIKb22, в количестве 4 993 000 000 штук (49,9% от общего количества зарегистрированных облигаций)
- **08.05.13** Казахстанская фондовая биржа опубликовала выписку из протокола заседания Совета директоров Общества от 29.04.13 об утверждении структуры планируемых двенадцатого выпуска облигаций и тринадцатого выпусков облигаций, необеспеченных с фиксированной ставкой вознаграждения
- **25.04.13** Общим собранием Совета директоров Общества было принято решение об утверждении консолидированной финансовой отчетности Общества за 2012 год и опубликование годовой финансовой отчетности в средствах массовой информации
- **09.04.13** Общество официальным письмом сообщило KASE о передаче Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан Министерству регионального развития Республики Казахстан права владения и пользования государственным пакетом акций Компании в количестве 1 202 004 (один миллион двести две тысячи четыре) штук акций.

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

Настоящий отчет составлен АО «БТА Секьюритис», Представителем держателей ипотечных облигаций АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», в соответствии с условиями Договора о государственных закупках услуг Представителя держателей ипотечных облигаций № 40 от 31 января 2013 года (далее – Договор).

Отчет проведен на основе финансовой отчетности и иной информации, предоставленных Обществом по состоянию на 01/07/2013 г.

1. Сведения о выпуске облигаций:

Облигации Эмитента включены в категорию «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» (средняя категория) официального списка АО «Казахстанская Фондовая биржа».

Также 13-и купонным облигациям Общества присвоены рейтинги Fitch Ratings BBB-, по состоянию на 26.11.12, Рейтинговым агентством РФЦА BBB1, BBB2, по состоянию на 04.01.13.

События, произошедшие после отчетной даты составления настоящего отчета:

Между Обществом и Представителем были заключены дополнительные соглашения, в соответствии с которыми, Общество осуществило еще 3 выпуска необеспеченных облигаций, а именно двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков. Все три дополнительных выпуска прошли регистрацию в Уполномоченном органе 05 июля 2013 года.

19 июля 2013 года Обществом также было произведено погашение купонных облигаций четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZPO4Y04C492). Погашение было произведено в полном объеме, в предусмотренные проспектом выпуска облигаций сроки.

Напомним, что ранее, на 01 апреля 2013 года, АО «БТА Секьюритис» являлось Представителем держателей 13-и выпусков облигаций Общества. Таким образом, в результате погашения четвертого выпуска, а также добавления еще 3 дополнительных выпусков, АО «БТА Секьюритис», на момент составления настоящего отчета, является Представителем 15-ти выпусков облигаций Общества.

Сведения о выпуске облигаций Общества см. в Приложении 2 к отчету.

2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона РК «О рынке ценных бумаг», 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, Общество, 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, Общество соответствует пункту 2 статьи 15 Закона РК «О рынке ценных бумаг». Ковенанты, указанные в Законе не распространяются на Общество.

Проспектами второго выпуска облигаций (НИН KZ2COY10A857), третьего выпуска облигаций (НИН KZ2COY10A980), четвертого выпуска облигаций (НИН KZ2COY10B079), восьмого выпуска облигаций (НИН KZ2COY10B319), 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), четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP04Y04C492), пятого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP05Y06C494), девятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08D913), десятого выпуска облигаций (НИН

KZ2COY05E206), одиннадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2COY08E218) Общества, ограничения (ковенанты) не предусмотрены.

Проспектами двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков ковенанты предусмотрены. Но т.к. фактически указанные выпуски были зарегистрированы в 3 квартале 2013 года, а также размещены на бирже также в 3 квартале 2013 года, Представителем будет осуществлен контроль за соблюдением Обществом ковенантов, указанных в проспектах дополнительных выпусков, по результатам 3 квартала 2013 года.

3. Сведения о размещении облигаций и выплате вознаграждения

Обществом были направлены документы Представителю, содержащие сведения о размещении облигаций, а также о выплате вознаграждений, произведенные во 2 квартале 2013 года. Ниже приведены таблицы, раскрывающие указанные сведения.

Таблица 1. Сведения о размещении облигаций

2 кв. 2013 г.					
	Отчетный период	Кол-во размещенных за отчетный период облигаций	Остаток неразмещенных облигаций	Кол-во частично погашенных за отчетный период облигаций	Целевое использование средств, привлеченных от размещения облигаций
KZ2COY10A857	30.06.2013г.	3 000 000 000	-	2 700 000 000	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Обществом своих обязательств
KZ2COY10A980		5 000 000 000	-	3 062 897 555	
KZ2COY10B079		5 000 000 000	-	3 062 897 555	
KZ2COY10B319		5 000 000 000	-	-	
KZ2COY08D913		10 000 000 000	-	-	
KZ2COY05E206		10 000 000 000	-	-	
KZ2COY08E218		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	-	-	
KZP04Y04C492		5 000 000 000	-	-	
KZP05Y06C494		8 000 000 000	-	-	

Общество официальным письмом уведомило Представителя о произведенных выплатах купонного вознаграждения за 2 кв.2013 года. См.ниже:

Таблица 2. Сведения о выплате вознаграждения

Выпуск	Вид купонной ставки	Ставка вознаграждения	Дата выплаты вознаграждения	Кол-во облигаций в обращении, на момент выплаты	Сумма выплаты, в тенге
KZ2COY05E206	Фиксированная	8 %	02.04.13 г.	10 000 000 000	200 280 000,00
KZ2COY08E218		7 %		7 000 000	245 000,00
KZPC1Y10B543		6,9 %	10.04.13 г.	5 000 000 000	172 500 000,00
KZPC2Y12B547	Индексированная по инфляции	5,01 %		5 000 000 000	125 250 000,00
KZP02Y09C495		6,3 %	10.06.13 г.	10 000 000 000	315 000 000,00
KZP05Y06C494		9,3 %		8 000 000 000	372 000 000,00
KZ2COY08D913	Плавающая	6,5 %	24.06.13 г.	10 000 000 000	325 000 000,00

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.

Сведения о выплате вознаграждения, произошедшие после отчетной даты составления настоящего отчета:

18 июля 2013 года Общество также уведомило о выплате купонного вознаграждения держателям облигаций четвертого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC4Y10B547) в размере 150 250 000,00 тенге (сто пятьдесят миллионов двести пятьдесят тысяч тенге, 00 тиын).

19 июля 2013 года Общество также уведомило о выплате купонного вознаграждения держателям облигаций четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZPO4Y04C492) в размере 250 000 000,00 тенге (двести пятьдесят миллионов тенге, 00 тиын).

Указанные сведения будут раскрыты в отчете ПДО за 3 кв.2013 года.

4. Сведения о целевом использовании денежных средств

В целях контроля за порядком и мониторингом целевого использования Обществом денег, Представителем была запрошена, а также проанализирована следующая информация:

- Информация о финансовом состоянии Общества по итогам деятельности за 2 кв. 2013 года.
- Запрошена информация о целевом использовании денежных средств, полученных в результате размещения облигаций
- Иные документы, подтверждающих целевое использование денежных средств Общества, полученных от размещения облигаций

В результате данных действий, Обществом было подтверждено, что денежные средства, привлеченные в результате размещения облигаций по указанным выпускам были использованы по целевому назначению, а именно были использованы для дальнейшего приобретения ипотечных кредитов, а также исполнения Обществом своих обязательств.

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

АО «БТА Секьюритис» является Представителем держателей 11-ти обеспеченных выпусков облигаций АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». В качестве обеспечения по облигациям выступает пул ипотечных свидетельств и прав требований по ипотечным жилищным займам по договорам цессии.

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

Исходя из проспекта 11-ти выпусков облигаций, Общество 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 был проведен анализ достаточности залогового обеспечения по выданным займам, в результате чего было сделано следующее заключение:

По состоянию на 01.07.13 года, общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении составляет 47 181 204 890 тенге, общее начисленное вознаграждение по облигациям, находящихся в обращении составляет 747 798 145 тенге, общая номинальная стоимость облигаций с учетом начисленного вознаграждения составила 47 929 003 035 тенге. Общее количество выданных ипотечных займов, являющихся обеспечением по 11-ти выпускам обеспеченных облигаций Общества составляет 16 633 штук, что на 1,8 % меньше чем за отчетный период по состоянию на 01 апреля 2013 года, остаток ссудной задолженности по текущим займам по состоянию на 01 июля 2013 года составляет 50 764 092 034 тенге, что на 0,3% ниже показателя за предыдущий период. Практически по каждому выпуску сократилось число займов, которое отразилось в понижении остатка ссудной задолженности, принятым равным залоговой стоимости имущества. Но, несмотря на данный фактор,

залоговое обеспечение по каждому из 11-ти выпусков облигаций соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения, так по состоянию на 01 июля 2013 года, коэффициент покрытия обеспечения по каждому из 11-ти выпусков облигаций находится на уровне 106%.

Таблица 3. Сведения о достаточности уровня залогового обеспечения

НИН	Кол-во займов	Остаток ссудной задолженности	Номин.стоимость облигаций, в тенге	Начисленное вознаграждение, в тенге	Общая номин. стоим-ть облигаций, с учетом вознагр-ия	Коэф-т покрытия, в %
KZ2COY10A857	206	325 304 950,74	300 000 000	5 700 000,00	305 700 000,00	106%
KZ2COY10A980	1 013	2 186 820 786,62	1 937 102 445	37 773 497,68	1 974 875 942,68	111%
KZ2COY10B079	893	2 111 460 527,51	1 937 102 445	35 352 119,62	1 972 454 564,62	107%
KZ2COY10B319	1 723	5 408 930 358,20	5 000 000 000	86 250 000,00	5 086 250 000,00	106%
KZPC1Y10B543	2 244	5 358 720 427,85	5 000 000 000	77 625 000,00	5 077 625 000,00	106%
KZPC2Y12B547	2 289	5 397 959 520,71	5 000 000 000	76 612 500,00	5 076 612 500,00	106%
KZPC4Y10B547	2 404	5 465 324 415,58	5 000 000 000	138 563 888,89	5 138 563 888,89	106%
KZP04Y04C492	1 865	5 261 664 852,66	5 000 000 000	230 555 555,56	5 230 555 555,56	101%
KZP05Y06C494	1 796	8 579 613 394,82	8 000 000 000	44 800 000,00	8 044 800 000,00	107%
KZ2C0Y08D913	2 196	10 622 043 026,05	10 000 000 000	14 444 444,44	10 014 444 444,44	106%
KZ2C0Y08E218	4	9 589 075,06	7 000 000	121 138,89	7 121 138,89	135%
Итого по выпускам	**16 633**	**50 764 092 034,45**	**47 181 204 890,00**	**747 798 145,08**	**47 929 003 035,08**	**106%**

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

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

Представителем была проведена проверка состояния залогового имущества Общества. Выборка кредитных досье, подлежащих проверке Представителем, была сформирована методом случайного отбора и составила 156 кредитных досье. В ходе проверки за 2 квартал 2013 года, Представителем не было выявлено замечаний.

По итогам предыдущей проверки кредитных досье за 1 квартал 2013 года было выявлено отсутствие отдельных документов в кредитных досье, в связи со спецификой хранения и учета документов заемщиков Эмитента. Представителем было получено письменное подтверждение Эмитента, что данные документы будут представлены, что было исполнено Обществом в ходе аудита кредитных досье при оценке состояния залогового имущества по состоянию на 01 июля 2013 года. С учетом вышеизложенного, констатируем отсутствие каких-либо замечаний к ведению залоговой документации Эмитента по итогам проведенных проверок состояния залогового имущества.

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 деятельности ПДО, Представителем было проанализировано наличие обстоятельств, в том числе заключения Обществом 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 01/07/2013 г.

Финансовый анализ Общества был проведен на основании управленческой финансовой отчетности за 1-е полугодие 2013 года в сопоставлении с аудированной финансовой отчетностью за 2007-2012 годы.

По итогам проведенного анализа, мы оцениваем финансовое положение Общества как удовлетворительное. Общество отвечает по своим обязательствам в краткосрочной перспективе, также отмечаем, что Общество является государственной организацией с достаточно высокой ролью на ипотечном рынке Казахстана, что говорит о высокой финансовой гибкости, то есть способности акционеров увеличивать собственный капитал в случае такой необходимости. Исходя из проведенного нами анализа, мы считаем, что у Общества существует умеренная степень финансовой устойчивости, однако также существует риск уязвимости в случае негативных изменений деловой среды или экономических условий с течением времени.

К данному заключению мы пришли на основе следующих данных:

▪ **Анализ активов.** На 1 июля 2013 года, активы Общества составили 95 млрд. тенге, напомним, что на 1 апреля 2013 года, активы Общества составляли 92 млрд. тенге. Отмечаем положительную тенденцию роста активов, однако необходимо также отметить, что с конца 2012 года по настоящее время активы Общества имели тенденцию к падению. Мы считаем, что основной причиной падения стало существенное сокращение собственного капитала, в связи с получением убытков от операционной деятельности, которые возникли в результате уменьшения ссудного портфеля и создания провизий, обесценения портфеля ценных бумаг и характерного для компании валютного риска.

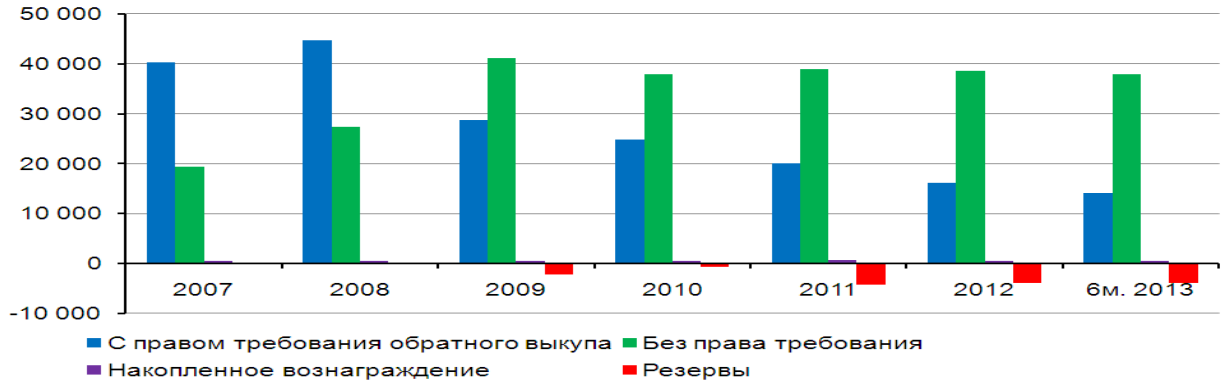
Таблица 4. Анализ активов Общества по состоянию на 01.07.13 г.

Анализ активов	
Темпы роста активов	-12.2%
Темпы роста ссудного портфеля	-5.1%
Резервы/Ссуды клиентам	7.6%
Высоколиквидные средства/Активы	40.9%

На 1 июля 2013 года объем ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков с правом требования их обратного выкупа, понизился с начала 1 апреля 2013 года по 1 июля 2013 года с 16 до 14 млрд. тенге, что также говорит о сокращении их веса в структуре портфеля с 29,3 до 27,0%. Объем кредитов без права требования за 1-е полугодие 2013 года понизился на 1,8%. Необходимо отметить, что в структуре кредитов без права требования примерно половина займов обеспечены гарантией Казахстанского фонда гарантирования ипотечных кредитов, хотя в то же время следует отметить, что их вес сокращается.

За 1-е полугодие 2013 года ссудный портфель Общества понизился на 5,1%, что было негативным фактором. Но с учетом заявленных планов компании по участию в государственной программе «Доступное жилье-2020», надеемся, что в будущем портфель компании будет расти.

График 1. Структура ссудного портфеля Общества

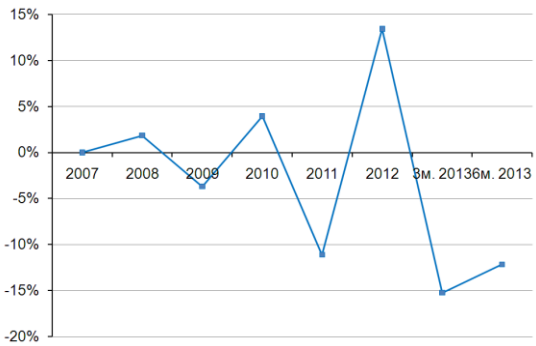


.

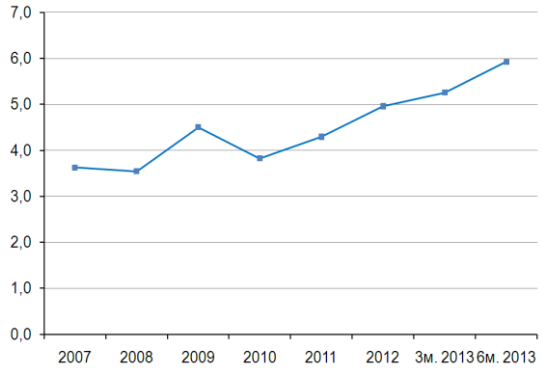
Объем сформированных резервов по ссудному портфелю общества на 1 июля 2013 года составил 4,0 млрд. тенге, что соответствовало коэффициенту «Накопленные резервы / Ссудный портфель» на уровне 7,6%. Значение последнего показателя существенно отличается от аналогичного показателя крупнейших банков Казахстана, даже если исключить из расчета относительно стабильные по своему характеру ипотечные кредиты, купленные у коммерческих банков с правом требования их обратного выкупа (в этом случае коэффициент составляет 10,5%). Кроме того, мы отмечаем непоследовательность формирования резервов компанией, что выразилось в W-образном движении показателей ROA и ROE, а также роста активов, как это видно на графиках ниже.

График 2. Оценка кредитного риска в графиках

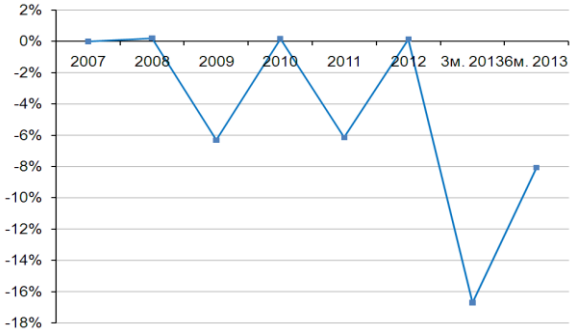
Темпы роста активов



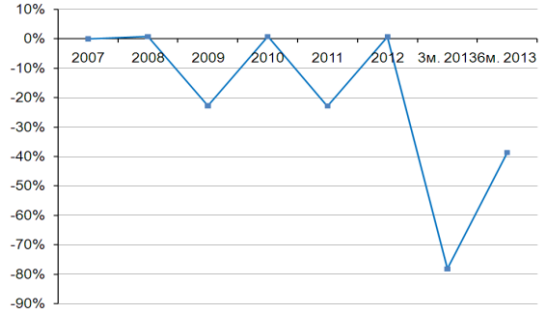
Финансовый леверидж



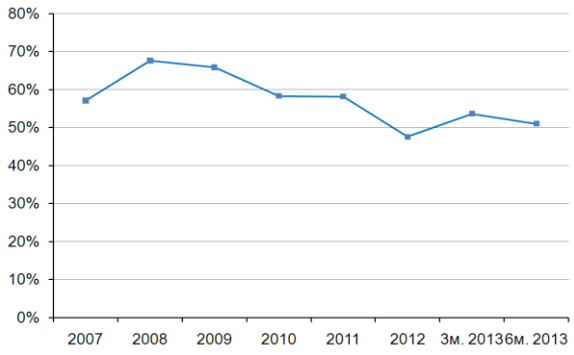
Прибыль на активы (ROA)



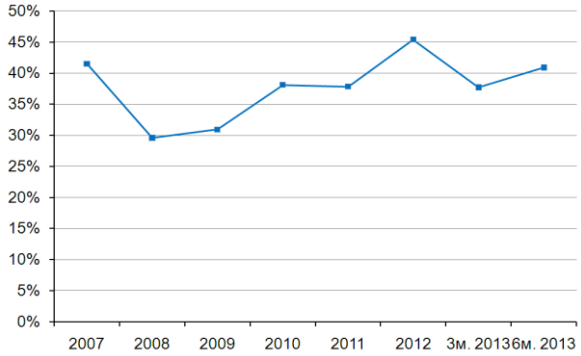
Прибыль на собственный капитал (ROE)



«Ссудный портфель (нетто) / Активы»



«Высоколиквидные средства / Активы»



Суммарная доля денежных средств, их эквивалентов и ценных бумаг различных категорий Общества на 1 июля 2013 года составила 40,9%. Существенная их часть была инвестирована в депозиты казахстанских банков, а также корпоративные ценные бумаги.

▪ **Анализ структуры капитала.** Основным источником фондирования Общества в настоящий момент являются выпущенные облигации с различными сроками погашения, в том числе облигации обеспеченные пулом прав требования по ипотечным кредитам. Их доля на 1 июля 2013 года составила 64,6% от валюты баланса.

По состоянию на конец 2012 года кредит от Credit Suisse International составлял 13,4 млрд. тенге, или 12,4% от валюты баланса. В 4-м квартале 2012 года Общество также привлекло кредит от АО «Народный Банк Казахстана» на сумму 14,3 млрд. тенге, как уже видно, для погашения кредита Credit Suisse International. Как это указано в аудиторском отчете компании за 2012 год в главе событий после отчетной даты, 10 января 2013 года Общество осуществило погашение кредита на сумму 108,9 млн. долларов США с признанием убытка в размере 3,7 млрд. тенге. Последнее стало причиной получения существенного убытка по результатам как 1-го квартала 2013 года, так и соответственно 1-го полугодия 2013 года.

В результате изменения методики учета займа, полученного от Министерства финансов Республики Казахстан, в 2012 году его вес в структуре баланса значительно понизился, и на соответствующую разницу повысилась доля собственного капитала компании через счет дополнительно оплаченного капитала. Как было отмечено ранее, заем, первоначально признанный по номинальной стоимости, был пересчитан по амортизированной стоимости с применением эффективной ставки на уровне 8%. Данное изменение выглядит обоснованно с учетом длительности займа (погашение в декабре 2027 года) и чрезвычайно низкой процентной ставки по нему (0,1% годовых). На 1 июля 2013 года доля займа от Министерства финансов составила 3,2%, тогда как удельный вес статьи дополнительно оплаченного капитала в рамках собственного капитала Общества составил 6,1%.

Таблица 5. Анализ структуры капитала Общества по состоянию на 01.07.13 г.

Анализ структуры капитала	
Доля депозитного портфеля	0.0%
Доля срочного процентного долга	82.8%
Финансовый леверидж	5.9
Собственный капитал, млрд.тенге	16.0

В связи с получением существенных убытков с 2008 по 1-е полугодие 2013 года на общую сумму 17,0 млрд. тенге собственный капитал Общества через счет нераспределенной прибыли значительно

сократился за этот период. С начала 2008 года финансовый леверидж компании быстро увеличился с 3,5 до 5,9, что говорит, в первую очередь, о существенности полученных убытков.

Общество является государственной организацией с достаточно высокой ролью на ипотечном рынке Республики Казахстан, что свидетельствует о высокой финансовой гибкости, то есть способности и намерении акционеров увеличивать собственный капитал компании в случае такой необходимости. Так, например, 8 февраля 2013 года акционеры Общества утвердили существенное увеличение количества зарегистрированных акций на 10’775’400 штук до 13’681’600 штук.

▪ **Анализ результатов деятельности.** По результатам 1-го полугодия 2013 года показатели ROA и ROE составили -8,1 и -38,6% в годовом исчислении. Столь существенные убытки во многом возникли в связи с досрочным погашением кредита в размере 108,9 млн. долларов США перед компанией Atonline Limited (правопреемник по кредиту от Credit Suisse International). С 2007 года процентная рентабельность до резервов имела очевидную тенденцию к падению до тех пор, пока не стала отрицательной в 2011 году. В 2011, 2012 и 1-м полугодии 2013 года процентные расходы превысили процентные доходы соответственно на 18, 14 и 21%. В то же время за 1-е полугодие 2013 года компания увеличила налоговый актив на 0,9 млрд. тенге за счет получения новых убытков.

Таблица 6. Анализ результатов деятельности Общества по состоянию на 01.07.13 г.

Анализ результатов деятельности	
Процентная рентабельность до резервов	-20.6%
Чистая рентабельность	-120.7%
ROA	-8.1%
ROE	-38.6%

Общество считает, что сможет получить достаточный будущий налогооблагаемый доход на основании реализации государственной программы «Доступное жилье-2020».

Заключение по результатам анализа

Исходя из проведенного нами анализа, мы считаем, что у Общества существует умеренная степень финансовой устойчивости, однако также существует риск уязвимости в случае негативных изменений деловой среды или экономических условий с течением времени.

Но с учетом участия Общества в реализации государственной программы «Доступное жилье-2020», эффективных стратегий по развитию Компании, а также усилиями менеджмента финансовое положение АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» может стать устойчивым.

Председатель Правления
АО «БТА Секьюритис» **Цуркан О.Г.**

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

Приложение 1. Выборочные статьи баланса (млн. тенге)

	2009 Аудит	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	6м.2013 Управл
		По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *			
Высоколиквидные средства	31 928	40 900	36 090	49 150	38 885
Ссудный портфель	70 297	63 313	59 752	55 347	52 508
Резервы на потери по ссудам	-2 268	-703	-4 217	-3 875	-3 967
Отсроченный налоговый актив *	9	22	0	2 425	2 204
Активы	**103 233**	**107 303**	**95 377**	**108 187**	**95 033**
Средства клиентов	0	0	0	0	0
Процентный срочный долг *	80 150	79 180	73 041	86 225	78 725
Обязательства	**80 314**	**79 288**	**73 191**	**86 377**	**78 998**
Уставный капитал	27 843	26 335	26 335	26 335	26 335
Нераспределенная прибыль *	-4 924	1 680	-4 150	-4 525	-10 301
Капитал акционеров банка	**22 918**	**28 015**	**22 186**	**21 810**	**16 034**

Приложение 2. Отчет о прибыли (млн. тенге)

	2009 Аудит	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	6м.2013 Управл
		По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *			
Процентные доходы	8 931	7 930	7 982	7 290	3 491
Процентные расходы	-7 504	-7 680	-9 416	-8 310	-4 211
Процентная прибыль до резервов	**1 427**	**249**	**-1 434**	**-1 020**	**-720**
Резервы на потери по ссудам	-2 302	1 116	-3 688	230	-203
Процент. прибыль после резервов	**-875**	**1 365**	**-5 122**	**-790**	**-923**
Чистые комиссионные доходы	36	-4	-9	-11	-4
Доходы по операциям с ЦБ	2	0	21	-194	0
Прибыль по валютным операциям	-2 759	92	-49	-172	-2
Прочие операционные доходы (расходы) *	1	35	120	42	-3 672
Операционные расходы	-1 183	-1 223	-1 240	-1 342	-605
Операционная прибыль	**-4 777**	**266**	**-6 279**	**-2 468**	**-5 206**
Прочие резервы и неоперац. доходы	-2 096	-103	-74	167	17
Доналоговая прибыль	**-6 873**	**163**	**-6 353**	**-2 300**	**-5 189**
Расходы по налогу на прибыль *	0	13	-45	2 448	977
Чистая прибыль	**-6 873**	**176**	**-6 399**	**148**	**-4 213**
Чистая прибыль акционеров банка	-6 873	176	-6 399	148	-4 213

Приложение 3. Некоторые коэффициенты

	2009	2010	2011	2012	6м.2013
Темпы роста активов	-3,7%	+3,9%	-11,1%	+13,4%	-12,2%
Темпы роста ссудного портфеля	-3,3%	-9,9%	-5,6%	-7,4%	-5,1%
Темпы роста процентных доходов	-3,7%	-11,2%	+0,7%	-8,7%	-7,3%
Ссудный портфель (нетто) / Активы	65,9%	58,3%	58,2%	47,6%	51,1%
Высоколиквидные средства / Активы	30,9%	38,1%	37,8%	45,4%	40,9%
Резервы / Ссуды клиентам	3,2%	1,1%	7,1%	7,0%	7,6%
Чистая прибыль / Процент. доходы	-77,0%	2,2%	-80,2%	2,0%	-120,7%
Процентные доходы / Активы	8,2%	7,8%	7,7%	7,1%	6,7%
Процентные расходы / Активы	6,9%	7,5%	9,0%	8,1%	8,1%
Процентная прибыль / Активы	1,3%	0,2%	-1,4%	-1,0%	-1,4%
ROA (в годовом выражении)	-6,3%	0,2%	-6,1%	0,1%	-8,1%
ROE (в годовом выражении)	-22,8%	0,8%	-22,8%	0,7%	-38,6%
Финансовый леверидж	4,5	3,8	4,3	5,0	5,9
EPS (в годовом выражении), тг.	-2 462	67	-2 422	56	-3 189
Балансов. стоимость СК на акцию, тг.	8 209	10 604	8 397	8 255	6 069
Простые акции в обращ., млн. штук	2,8	2,6	2,6	2,6	2,6
Привил. акции в обращ., млн. штук	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

** См. главу «Анализ финансового состояния»*

Приложение 2. Сведения о выпуске облигаций по состоянию на 01.07.2013 г.

ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ										
	Торговый код	НИН	Объем выпуска	Кол-во облигаций в обращении	Кол-во выкупленных облигаций	Остаток неразмещенных облигаций	Дата начала обращения	Срок обращения	Ставка вознаграждения на 01.07.13	Расчет. базис
Второй выпуск	KZIKb2	KZ2COY10A857	3 000 000 000	300 000 000	2 700 000 000	-	11.08.03	10 лет	7,6 %	30/360
Третий выпуск	KZIKb3	KZ2COY10A980	5 000 000 000	2 152 336 050	2 847 663 950	-	01.12.03	10 лет, 4 мес.	7,8 %	
Четвертый выпуск	KZIKb4	KZ2COY10B079	5 000 000 000	2 152 336 050	2 847 663 950	-	01.02.04	10 лет	7,3 %	
Восьмой выпуск	KZIKb8	KZCOY10B319	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	01.10.04	10 лет	6,9 %	
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	0	-	10.04.05	12 лет	6,810 %	
Четвертый выпуск 2 облигационной программы	KZIKb16	KZPC4Y10B547	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	15.01.07	10 лет	5,910 %	
Четвертый выпуск 3 облигационной программы*	***KZIKb19***	***KZP04Y04C492***	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	15.07.09	4 года	-	
Пятый выпуск 3 облигационной программы	KZIKb20	KZP05Y06C494	8 000 000 000	8 000 000 000	0	-	10.12.09	6 лет	9,6 %	
Девятый выпуск	KZIKb21	KZ2COY08D913	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	23.12.10	8 лет	6,5 %	
Одиннадцатый выпуск	KZIKb23	KZ2COY08E218	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	6,6 %	
Десятый выпуск	KZIKb22	KZ2COY05E206	10 000 000 000	5 007 000 000	0	4 993 000 000	02.04.12	5 лет	8,0 %	
Двенадцатый выпуск	KZIKb24	KZ2C0Y05E503	10 000 000 000	-	0	10 000 000 000	26.07.13	5 лет	8,0 %	
Тринадцатый выпуск	KZIKb25	KZ2C0Y07E517	10 000 000 000	-	0	10 000 000 000	26.07.13	7 лет	8,50%	
Четырнадцатый выпуск	KZIKb26	KZ2C0Y05E529	30 000 000 000	21 614 660 000	0	8 385 340 000	26.07.13	5 лет	6,0 %	

* 19.07.13 г. Обществом было произведено плановое погашение основного долга по указанному выпуску облигаций