

**CENTERCREDIT**

"БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ" АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ"

JOINT STOCK COMPANY "BANK CENTERCREDIT"

19-5-19 / 1738
от 02.02.2015г.

Президенту
АО «Казахстанская
фондовая биржа»
г-ну Кабашев М.Р.

Уважаемый Максат Рахимжанович!

АО «Банк ЦентрКредит» (далее «Банк») является Представителем держателей ипотечных облигаций выпусков ВТАІb5, ВТАІb9 АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее «Компания»)

В соответствии с Договорами об оказании услуг Представителя держателей ипотечных облигаций №4 от 15.04.2005г., №6 от 26.01.2006г., заключенными с Компанией, Банк провел анализ финансового состояния Компании.

На основании проведенного анализа финансового состояния Компании по состоянию на 01 января 2015 года Банк отмечает:

Отрицательные стороны:

Возможная нехватка имеющихся ликвидных активов и средств, поступающих от погашения ранее выданных займов, для выполнения обязательств Компании.

Положительные стороны:

В течение IV квартала 2014 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.

Необходимо отметить увеличение прибыли по итогам 2014года

Ответственность за достоверность предоставленной информации, необходимой для проведения анализа состояния имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций, несет руководство Акционерного общества «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека».

Приложение: Акт проверки финансового состояния АО «БТА Ипотека» по состоянию на 01.01.2015г.

С уважением,

Директор Департамента Казначейства

Габасов Т.Р.

Исполнитель: Идилова М. тел. (727) 2-44-31-05, вн. 12205.

5060668

Акт проверки финансового состояния АО «БТА Ипотека»

по состоянию на 01.01.15 г.

02 февраля 2015 года

- **Цель проведения оценки финансового состояния компании:**

выявление устойчивости и платежеспособности компании, эффективности управления активами компании и способности отвечать по обязательствам перед владельцами облигаций по состоянию на 01 января 2015 года.

- **Краткая история создания и развития компании:**

Компания была зарегистрирована 20 ноября 2000 года в форме открытого акционерного общества. В декабре 2003 года компания была перерегистрирована под наименованием «АО «БТА Ипотека», 11 мая 2006 года – под наименованием «АО «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества «Банк ТуранАлем» «БТА Ипотека». В июле 2008 года новым наименованием компании стало Акционерное общество «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека», с 05 декабря 2011 года – Акционерное общество "Дочерняя организация акционерного общества "БТА Банк" "БТА Ипотека"

Согласно выписке из системы реестров держателей акций на 02 февраля 2015 года, держателем 100% от общего количества размещенных акций являлось АО "БТА Банк" (Алматы).

- **Лицензии Компании:**

Ранее Компания имела лицензию Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций №27 от 14 августа 2008 года на проведение банковских заёмных операций в национальной и иностранной валюте, предусмотренных банковским законодательством РК.

Действие данной лицензии было приостановлено в соответствии с решением АФН начиная с 02 октября 2009 года сроком на 3 месяца, причиной стало несоблюдение компанией ряда пруденциальных нормативов. Постановлением АФН от 29 декабря 2009 года срок приостановления действия лицензии был продлен до 26 марта 2010 года.

В марте 2010 года "БТА Ипотека" объявила, что добровольно возвратит в АФН лицензию на проведение банковских заёмных операций в национальной и иностранной валюте на основании решения совета директоров компании. 25-го мая 2010 года действие лицензии на проведение банковских операций компании "БТА Ипотека" было прекращено.

- **Деятельность Компании:**

Основным видом деятельности Компании являлось предоставление кредитов физическим и юридическим лицам для приобретения и ремонта недвижимого имущества. В настоящий момент в связи с возвратом лицензии на осуществление заёмных операций деятельность компании переориентирована на посткредитное обслуживание уже выданных займов, а также выполнение обязательств перед инвесторами.

Ранее Компания имела рейтинги от международного рейтингового агентства Standard & Poor's (СС/С, прогноз – негативный), 17 февраля 2010 года данные рейтинги были отозваны.

- **Информация о выпусках облигаций:**

KZPC3Y10B333:

- a) общий объем выпуска – 4 000 000 000 (четыре миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 100 (сто) тенге каждая, общее количество облигаций – 40 000 000 (сорок миллионов) штук;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением (ипотечные); периодичность выплаты вознаграждения – 2 раза в год;
- c) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения;
- d) дата начала обращения облигаций – 11 мая 2005 года;
- e) ставка вознаграждения – плавающая, зависящая от уровня инфляции, на период с 17.11.14 г. по 15.05.15 г. составляет 8,6%;
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

KZP03Y10B642:

- a) общий объем выпуска – 4 000 000 000 (четыре миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 100 (сто) тенге каждая, общее количество облигаций – 40 000 000 (сорок миллионов) штук;
- b) вид облигаций – купонные, с обеспечением (ипотечные); периодичность выплаты вознаграждения – 2 раза в год;
- c) срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения;
- d) дата начала обращения облигаций – 21 февраля 2006 года;
- e) ставка вознаграждения – плавающая, зависящая от уровня инфляции, на период с 21.08.14 по 27.02.15. составляет 7,0%;
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

• Объект проверки:

Финансовое состояние Компании по состоянию на 01 января 2015 года для предоставления результата проверки Держателям облигаций.

• Проверяемые документы:

1. Бухгалтерский баланс на 01 января 2015 года.
2. Отчет о доходах и расходах на 01 января 2015 года.
3. Квартальный отчет Компании по состоянию на 01 января 2015 года.

Анализ финансового состояния

1. Финансовая отчетность

в тыс. тенге

	01.04.2014	01.07.2014	01.10.2014	01.01.2015	изм-я за квартал	изм-я, в %
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	9 347	830 728	750 893	307 835	-443 058	-59,00
Ценные бумаги, учтенные по справедливой стоимости через прибыль и убыток	164	134				

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)						
Дебиторская задолженность	262 536	3 807	4 585	3 950	-635	-13,85
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)						
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	2 306 913	2 002 510	1 050 451	730 162	-320 289	-30,49
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	15 555 171	14 797 100	14 197 302	13 294 483	-902 819	-6,36
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг						
Запасы	6 935 458	6 450 776	5 789 082	5 173 869	-615 213	-10,63
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи						
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	16 683	14 662	13 695	13 237	-458	-3,34
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	71 078	66 620	61 625	59 439	-2 186	-3,55
Текущее налоговое требование		16 785	19 205	19 849	644	3,35
Отложенное налоговое требование		62 793	62 793	62 793		
Дебиторская задолженность от клиентов		302 141	396 501	518 461	121 960	30,76
Прочие активы	148 876	80 521	77 608	73 407	-4 201	-5,41
Итого активов	25 306 226	24 628 577	22 423 740	20 257 485	-2 166 255	-9,66
Производные инструменты	1 215	0				
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 703 789	4 895 954	4 893 815	4 423 589	-470 226	-9,61
Полученные займы	11 861 883	11 977 598	9 694 388	7 990 615	-1 703 773	-17,57
Кредиторская задолженность	326 699	287 257	281 319	272 517	-8 802	-3,13
Текущее налоговое обязательство		39 656	21 123	17 109	-4 014	-19,00
Прочие обязательства	605	565	530	7 601	7 071	1334,15
Итого обязательства	17 894 191	17 201 030	14 891 175	12 711 431	-2 179 744	-14,64
Уставный капитал	5 615 004	5 615 004	5 615 004	5 615 004		
Резервный капитал	5 134 250	5 134 250	5 134 250	5 134 250		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) предыдущих лет	-3 354 619	-3 354 619	-3 354 619	-3 354 619		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	17 400	32 912	137 930	151 419	13 489	9,78
Доля меньшинства						
Итого капитал:	7 412 035	7 427 547	7 532 565	7 546 054	13 489	0,18
Итого капитал и обязательства:	25 306 226	24 628 577	22 423 740	20 257 485	-2 166 255	-9,66

В течение IV квартала 2014 года активы Компании уменьшились на 2.1 млрд. тенге, или на -9,66%. Также за отчетный квартал наибольшее уменьшение наблюдалось по основным средствам на 2 186 млн. тенге, или на -3,55%, ссудному портфелю 902 млн. тенге или 6,36% а также ТМЗ 615 млн. тенге или на -10,6%. Увеличился объем дебиторской задолженности на 122 млн. тенге, или 30,7%.

Обязательства Компании за IV квартала 2014 года снизились на 2 179 млн. тенге, или на -14,64%, в основном за счет снижения обязательств по полученным займам (1 703 млн. тенге или -17,57%).

Собственный капитал Компании за отчетный квартал увеличился на 13 млн. тенге, или на 0,18%,

2. Анализ финансовых результатов:

тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.04.2014	на 01.07.2014	на 01.10.2014	на 01.01.2015	Изм-я за квартал.	Изм-я в %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	410 001	1 048 424	1 635 138	2 216 019	580 881	35,52
Прочие доходы, связанные с получением вознаграждения						
Комиссионные вознаграждения						
Доходы от осуществления банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения						
Прочие доходы от банковской и иной деятельности, не связанные с получением вознаграждения	69 299	134 470	195 275	251 651	56 376	28,87
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	-51	-110	-151	-3 109	-2 958	1 958,94
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	37 752	37 570	35 806	37 928	2 122	5,93
Дивиденды						
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях		1 446 902				
Доходы от реализации (выбытия) активов	739 597		2 390 682	3 349 269	958 587	40,10
Прочие доходы	99 987	174 014	249 814	253 166	3 352	1,34
Итого доходов:	1 356 585	2 841 270	4 506 564	6 104 924	1 598 360	35,47
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	362 340	705 248	1 011 376	1 270 977	259 601	25,67
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения						
Комиссионные расходы	9 476	17 162	24 101	31 721	7 620	31,62
Расходы по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения						
Операционные расходы	241 690	510 608	787 227	1 096 106	308 879	39,24
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	538 758	1 099 316	1 818 174	2 598 611	780 437	42,92
Расходы от обесценения активов						
Прочие расходы	75 234	171 930	253 511	356 706	103 195	40,71
Итого расходов:	1 227 498	2 504 264	3 894 389	5 354 121	1 459 732	37,48
Прибыль (убыток) до отчисления в резервы (провизии)	129 087	337 006	612 175	750 803	138 628	22,65
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	48 859	166 777	253 734	147 268	-106 466	- 41,96
Чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль:	80 228	170 229	358 441	603 535	245 094	68,38
Налог на прибыль	62 828	137 317	220 511	452 116	231 605	105,03
Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога на прибыль:	17 400	32 912	137 930	151 419	13 489	9,78
Прибыль (убыток) от прекращенной						

Доля меньшинства						
Итого чистая прибыль (убыток) за период	17 400	32 912	137 930	151 419	13 489	9,78

По результатам IV квартала 2014 года Компания получила прибыль в размере 151 млн. тенге.

Финансовые коэффициенты на 01.10.14 г.

	01.04.2014	01.07.2014	01.10.2014	01.01.2015	Комментарии
Чистый доход, тыс. тенге	17 400	32 912	137 930	151 419	Деятельность Компании по итогам IV квартала 2014 года является прибыльной
ROA (Доходность активов), %	0,07%	0,13%	0,83%	0,75%	Показатели рентабельности по итогам IV квартала 2014 года положительные.
ROE (Доходность капитала), %	0,23%	0,18%	1,25%	1,19%	
Собственный капитал на активы, %	29,2%	43,1%	33,5%	37,2%	Уровень капитализации увеличился
коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах	9,15%	11,50%	8,03%	5,12%	Показатели ликвидности снизились за IV квартал 2014г

* - ликвидные активы включают в себя денежные средства и денежные эквиваленты, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи и размещенные вклады.

Временная структура займов компании по годам погашения:

тыс. тенге

	2015 год	2016 год	2017-2029 г.	Итого:
БТА Банк	1 842 290	442 290	5 528 618	7 813 198
Облигации	861 950	3 476 020	0	4 337 970
Итого:	2 704 240	3 918 310	5 528 119	12 151 168

Валютная и временная структура ссудного портфеля:

тыс. тенге

До года	От 1 до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	От 15 до 20 лет	свыше 20 лет	Итого:
158 615	1 780 730	4 749 158	10 847 800	1 761 905	4 405	19 302 614

Отрицательные стороны:

Возможная нехватка имеющихся ликвидных активов и средств, поступающих от погашения ранее выданных займов, для выполнения обязательств Компании.

Положительные стороны:

В течение IV квартала 2014 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.

Необходимо отметить увеличение прибыли по итогам 2014года.

**Начальник Управления финансовых рисков
Департамента рисков АО «Банк ЦентрКредит»**



Есельбаева А.Е.

Примечание: ответственность за составление документов, подтверждающих финансовое состояние Компании, несет руководство АО «БТА Ипотека».