

*N 20-5-19 / 13007
от 14.07.15г.*

Президенту
АО «Казахстанская
фондовая биржа»
г-ну Биртанову Е.А.

Уважаемый Есжан Амантаевич!

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

В соответствии с Договором об оказании услуг Представителя держателей ипотечных облигаций №6 от 26.01.2006г., заключенного с Компанией, Банк провел анализ финансового состояния Компании на основе его финансовой отчетности за 2014 год, подтвержденной аудиторской организацией.

По результатам проведенного анализа Представитель сообщает:

Негативным моментом в деятельности Компании является снижение активов по итогам 2014 года.

Однако показатели прибыли положительные по итогам 2014 года.

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

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» за 2014 год по состоянию на 01.01.2015г.

С уважением,

Управляющий директор

Габасов Т.Р.



5080198

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

**Акт проверки финансового состояния АО «БТА Ипотека»
по состоянию на 01.01.15 г.**

г. Алматы

10 июля 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 01 января 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, 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 29.12.2009 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. Консолидированная финансовая отчетность за 2013 год с отчетом независимых аудиторов.
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год с отчетом независимых аудиторов.

Анализ финансового состояния

1. Финансовая отчетность

в тыс. тенге

	01.01.2014	01.01.2015	изм-я за год	изм-я за год, в %
Денежные средства и их эквиваленты	1 180 858	307 836	-873 022	-73,93%
Торговые ценные бумаги	186	0	-186	-100,00%
Средства в кредитных учреждениях	342 541	1 010 485	667 944	195,00%
Производные финансовые активы	0	0	0	0,00%

Займы клиентам	27 170 178	21 349 544	-5 820 634	-21,42%
Товарно-материальные запасы	7 298 173	5 173 869	-2 124 304	-29,11%
Основные средства	76 346	59 439	-16 907	-22,15%
Нематериальные активы	18 487	13 237	-5 250	-28,40%
Активы по текущему корпоративному подоходному налогу	* 0	50 145	50 145	100,00%
Активы по отсроченному корпоративному подоходному налогу	62 882	87 134	24 252	38,57%
Дебиторская задолженность от клиентов	204 105	518 461	314 356	154,02%
Прочие активы	80 942	78 301	-2 641	-3,26%
Итого активов	36 434 698	28 648 451	-7 786 247	-21,37%
Средства кредитных учреждений	23 242 697	16 594 895	-6 647 802	-28,60%
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 718 090	4 423 589	-1 294 501	-22,64%
Текущие обязательства по корпоративному подоходному налогу	0	0	0	0,00%
Обязательства по отсроченному корпоративному подоходному налогу	36 304	0	-36 304	-100,00%
Прочие обязательства	42 971	29 151	-13 820	-32,16%
Итого обязательства	29 040 062	21 047 635	-7 992 427	-27,52%
Уставный капитал	5 615 004	5 615 004	0	0,00%
Нераспределенная прибыль	1 779 632	1 985 812	206 180	11,59%
Итого капитал, приходящийся на акционеров Компании	7 394 636	7 600 816	206 180	2,79%
Неконтрольные доли участия	0	0	0	0,00%
Итого капитал:	7 394 636	7 600 816	206 180	2,79%
Итого капитал и обязательства:	36 434 698	28 648 451	-7 786 247	-21,37%

За 2014 год активы Компании уменьшились (на 7,79 млрд. тенге, или на 21,37%). В основном это связано с займами клиентам, объем которых за прошедший год снизился (на 5,82 млрд. тенге, или на 21,42%). В а также средства ТМЗ (на 2,12 млрд. тенге, или на 29,11%). Однако в структуре активов наблюдался прирост по статье Средства в кредитных учреждениях (на 667,94 млн. тенге или на 195%).

Основной причиной снижения активов Компании является погашение части ее обязательств, общий объем которых за 2014 год уменьшился (на 7,99 млрд. тенге, или на 27,52%). При этом объем выпущенных долговых ценных бумаг уменьшился (на 1,29 млрд. тенге, или на 22,64%), а обязательства перед кредитными учреждениями – (на 6,65 млрд. тенге, или на 28,60%).

Собственный капитал за 2014 год увеличился (на 206,18 млн. тенге, или на 2,79%), из-за полученного Компанией дохода.

2. Анализ финансовых результатов:

тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.01.2014	на 01.01.2015	Изм-я за год	Изм-я за год, %
Процентные доходы	4 317 141	3 462 393	-854 748	-19,80%

Процентные расходы	-3 205 817	-2 275 834	929 983	-29,01%
Чистый процентный доход	1 111 324	1 186 559	75 235	6,77%
(Формирование)/восстановление резервов под обесценение займов	797 711	-165 210	-962 921	-120,71%
Чистый процентный доход	1 909 035	1 021 349	-887 686	-46,50%
Чистая прибыль по операциям с финансовыми активами и обязательствами по справедливой стоимости через прибыль и убыток	337	0	-337	-100,00%
Чистая прибыль от переоценки валютных статей	794	34 825	34 031	4286,02%
Доходы по услугам и комиссии полученные	11 598	4 128	-7 470	-64,41%
Расходы по услугам и комиссии полученные	-201 896	-169 455	32 441	16,07%
Доход от реализации товарно-материальных запасов	166 566	742 674	576 108	345,87%
Доход от аренды	280 717	152 800	-127 917	-45,57%
Восстановление резервов/(формирование убытков) под обесценение	-23 548	17 942	41 490	176,19%
Прочие операционные расходы	19 179	41 188	22 009	114,76%
Чистые не процентные доходы	253 747	824 102	570 355	224,77%
Операционные доходы	2 162 782	1 845 451	-317 331	-14,67%
Расходы на персонал	-814 571	-798 547	16 024	1,97%
Износ и амортизация	-45 493	-27 328	18 165	39,93%
Налоги, помимо корпоративного подоходного налога	-46 849	-42 668	4 181	8,92%
Прочие операционные расходы	-456 293	-374 114	82 179	18,01%
Чистые не процентные расходы	-1 363 206	-1 242 657	120 549	8,84%
Прибыль до налогообложения	799 576	602 794	-196 782	-24,61%
Расходы по корпоративному налогу на прибыль	-254 487	-396 613	-142 126	-55,85%
Чистая прибыль за год	545 089	206 181	-338 908	-62,17%

Деятельность Компании в 2014 году является прибыльной, что связано с увеличением чистого непроцентного дохода и уменьшением непроцентных расходов.

Финансовые коэффициенты на 01.01.15 г.

	01.01.2014	01.01.2015	Комментарии
Чистый доход, тыс. тенге	545 090	206 271	Деятельность Компании по итогам 2014 года является прибыльной.
ROA (Доходность активов), %	1,50%	0,72%	Показатели рентабельности в 2014 году снизились по сравнению с 2013 годом
ROE (Доходность капитала), %	7,37%	2,71%	
Собственный капитал на активы, %	20,2%	26,53%	Данный показатель в 2014 году вырос, однако это связано исключительно со снижением объема активов Компании.
коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах	4,18%	4,60%	Показатель ликвидности улучшился.

* - ликвидные активы включают в себя денежные средства и их эквиваленты, торговые ценные бумаги и средства в кредитных учреждениях.

Кредитное качество:

	01.01.2014	01.01.2015
Не просроченные и не обесцененные	78,55%	73,06%
Просроченные, но индивидуально не обесцененные	11,24%	14,36%
Индивидуально обесцененные кредиты	27,31%	36,88%

Активы и обязательства Компании в разрезе ожидаемых сроков их погашения:

	Менее 1 года:	Свыше 1 года:	Итого:
Активы	4 355 223	24 293 228	28 648 451
Обязательства	3 049 493	17 998 142	21 047 635
Нетто-позиция	1 305 730	6 295 086	7 600 816

Результат проверки:

Отрицательные стороны:

Снижение активов по итогам 2014 года.

Положительные стороны:

Показатели прибыли положительные по итогам 2014 года.

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

**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».