



"БАНК ЦЕНТМКРЕДИТ" АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ЦЕНТМКРЕДИТ"

JOINT STOCK COMPANY "BANK CENTERCREDIT"

N 19-5-25 / 4358
от 28.05.2014

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

Уважаемый Максат Рахимжанович!

АО «Банк ЦентрКредит» (далее «Банк») является Представителем держателей ипотечных облигаций выпусков ВТАІb2, ВТАІb5, ВТАІb9 АО «Дочерняя организация акционерного общества «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее «Компания»)

В соответствии с Договорами об оказании услуг Представителя держателей ипотечных облигаций №2 от 28.05.2004г., №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 апреля 2014 года Банк отмечает:

Отрицательные стороны:

Ухудшение классификации ссудного портфеля Компании в течение I квартала 2014 года.

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

Положительные стороны:

В течение I квартала 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» по состоянию на 01.04.2014г.

С уважением,

Директор Департамента Казначейства

Габасов Т.Р.

5031393

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

Қазақстан Республикасы, 050059
Алматы, Өл-Фараби даңғылы, 38

Телефондар: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (ҚР бойынша)
Факс: 8 (727) 259 86 22

Республика Казахстан, 050059
Аматы, пр. Аль-Фараби, 38

Телефоны: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (по РК)
Факс: 8 (727) 259 86 22

38, Al-Farabi av., Almaty,
050059, Republic of Kazakhstan

Phones: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (across Kazakhstan)
Fax: 8 (727) 259 86 22

**Акт проверки финансового состояния АО «БТА Ипотека»
по состоянию на 01.04.14 г.**

29 мая 2014 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 апреля 2014 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 апреля 2014 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 банковских 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:**

KZ2C0Y10B251:

- a) общий объем выпуска – 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 1 500 000 (один миллиард пятьсот 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 облигаций;
- d) дата начала обращения облигаций – 21 октября 2004 года;
- e) ставка вознаграждения – плавающая, зависящая от уровня инфляции, на период с 21.04.14 г. по 21.10.14 г. составляет 7,5%;
- f) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

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 11.05.14 г. по 11.11.14г составляет 7,5%;
- 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 21.02.14 по 21.08.14. составляет 4,6%;
- 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 апреля 2014 года для предоставления результата проверки Держателям облигаций.

• **Проверяемые документы:**

1. Бухгалтерский баланс на 01 апреля 2014 года.
2. Отчет о доходах и расходах на 01 апреля 2014 года.
3. Квартальный отчет Компании по состоянию на 01 апреля 2014 года.

Анализ финансового состояния

1. Финансовая отчетность

в тыс. тенге

	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2014	01.04.2014	изм-я за квартал	изм-я, в %
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	5 480	10	3 529	9 347	5 818	164,9
Ценные бумаги, учтенные по справедливой стоимости через прибыль и убыток	670	186	186	164	-22	-11,8
Производные инструменты	6 164				0	
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	14 910				0	
Дебиторская задолженность	750 902	148 581	209 972	262 536	52 564	25,0
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	94 327				0	
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	1 153 954	571 088	1 177 789	2 306 913	1 129 584	95,9
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	31 891 048	20 596 705	16 697 917	15 555 171	-1 142 746	-6,8
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг					0	
Запасы	643	1 984	7 298 173	6 935 458	-362 715	-5,0
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	7 010 299	7 467 619			0	
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	1 299	17 120	18 487	16 683	-1 804	-9,8
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	133 187	98 173	76 344	71 078	-5 266	-6,9
Прочие активы	903 167	73 299	137 498	148 876	11 378	8,3
Итого активов	41 966 050	28 974 765	25 619 895	25 306 226	-313 669	-1
Производные инструменты	1 215	1 215	1 215	1 215	0	0,0
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 461 384	8 616 656	5 718 090	5 703 789	-14 301	-0,3
Полученные займы	21 941 842	13 059 318	12 087 416	11 861 883	-225 533	-1,9
Кредиторская задолженность	381 750	447 110	417 877	326 699	-91 178	-21,8
Субординированный долг					0	
Прочие обязательства	1 142	921	662	605	-57	-8,6
Итого обязательств	35 787 333	22 125 220	18 225 260	17 894 191	-331 069	-1,8
Уставный капитал	5 615 004	5 615 004	5 615 004	5 615 004	0	0,0
Резервный капитал	5 134 250	5 134 250	5 134 250	5 134 250	0	0,0

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) предыдущих лет	-3 859 541	-4 570 537	-3 899 709	-3 354 619	545 090	-14,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	-710 996	670 828	545 090	17 400	-527 690	-96,8
Доля меньшинства					0	
Итого капитал:	6 178 717	6 849 545	7 394 635	7 412 035	-17 400	-0,2
Итого капитал и обязательства:	41 966 050	28 974 765	25 619 895	25 306 226	-313 669	-1

В течение I квартала 2014 года активы Компании уменьшились на 313 млн. тенге, или на 1%. В том числе ссудный портфель за отчетный квартал уменьшился на 1,1 млрд. тенге, или на 6,8%, а объем размещенных вкладов вырос на 1,1 млрд. тенге, или 95,9%.

Обязательства Компании за I квартал снизились на 331 млн. тенге, или на 1,8%, что связано с уменьшением обязательств по полученным займам.

Собственный капитал Компании за отчетный квартал уменьшился на 17,4 млн. тенге, или на 0,2%.

2. Анализ финансовых результатов:

тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 01.01.2014	на 01.04.2014	Изм-я за квартал.	Изм-я в %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	5 038 132	3 827 363	2 497 098	410 001	-2 087 097	-34,8
Прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	13 441					
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	351 148	201 043	324 701	69 299	-255 402	61,5
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	441 082	415 291	216	-51	-267	-99,9
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	-2 045 181	-64 671	915	37 752	36 837	-101,4
Дивиденды						
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях						
Доходы от реализации (выбытия) активов	401 763	955 426	1 366 675	739 597	-627 078	43,0
Прочие доходы	393 575	369 048	356 199	99 987	-256 212	-3,5
Итого доходов:	4 593 960	5 703 500	4 545 804	1 356 585	-3 189 219	-20,3
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	3 965 317	2 926 031	1 683 392	362 340	-1 321 052	-42,5
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения						
Комиссионные расходы	90 137	73 139	44 296	9 476	-34 820	-39,4
Расходы по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения						
Операционные расходы	1 244 147	1 603 427	1 178 700	241 690	-937 010	-26,5

Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	371 672	859 862	1 159 088	538 758	-620 330	34,8
Расходы от обесценения активов						
Прочие расходы	727 717	599 422	454 915	75 234	-379 681	-24,1
Итого расходов:	6 398 990	6 061 881	4 520 391	1 227 498	-3 292 893	-25,4
Прибыль (убыток) до отчисления в резервы (проевизии)	-1 805 030	-358 381	25 413	129 087	103 674	-107,1
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	-1 171 398	-1 399 566	-774 164	48 859	823 023	-44,7
Чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль:	-633 632	1 041 185	799 577	80 228	-719 349	-23,2
Налог на прибыль	77 364	370 357	254 487	62 828	-191 659	-31,3
Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога на прибыль:	-710 996	670 828	545 090	17 400	-527 690	-18,7
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности						
Доля меньшинства						
Итого чистая прибыль (убыток) за период	-710 996	670 828	545 090	17 400	-527 690	-18,7

По результатам I квартала 2014 года Компания получила прибыль в размере 17,4 млн. тенге.

Финансовые коэффициенты на 01.01.14 г.

	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2014	01.04.2014	Комментарии
Чистый доход, тыс. тенге	-710 996	670 828	545 090	17 400	Деятельность Компании по итогам I квартала 2014 года является прибыльной
ROA (Доходность активов), %	-1,72%	2,34%	2,13%	0,07%	Показатели рентабельности по итогам I квартала 2014 года положительные.
ROE (Доходность капитала), %	-11,67%	9,84%	7,37%	0,23%	
Собственный капитал на активы, %	14,72%	23,81%	28,8%	29,2%	Уровень капитализации вырос из-за снижения активов Компании
коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах	2,82%	1,97%	4,61%	9,15%	Показатели ликвидности улучшились за I 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

	2014 год	2015 год	2016 год	Итого:
БТА Банк	442 290	5 579 926	442 290	6 464 506

Облигации	1 307 761	861 950	3 476 020	5 645 731
Итого:	1 750 051	6 441 876	3 918 310	12 110 237

В текущем квартале Компания погасила свои долговые обязательства на сумму 829 млн. тенге, по облигациям KZP05Y07C112 с погашением в апреле 2014 года.

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:
130 892	2 201 513	5 374 888	11 535 772	2 432 152	4 461	21 679 678

Качество ссудного портфеля:

Тип кредита	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2014	01.04.2014
Стандартные	82,99%	48,43%	43,63%	43,3%
Сомнительные 1-й категории	4,22%	33,54%	29,54%	26,7%
Сомнительные 2-й категории	0,49%	1,71%	0,92%	2,3%
Сомнительные 3-й категории	2,90%	4,68%	10,63%	9,0%
Сомнительные 4-й категории	0,64%	1,26%	1,42%	2,1%
Сомнительные 5-й категории	2,14%	2,03%	2,74%	4,6%
Безнадежные	6,62%	8,36%	11,12%	12,1%
Всего:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Результат проверки:

Отрицательные стороны:

Ухудшение классификации ссудного портфеля Компании в течение I квартала 2014 года. Возможная нехватка имеющихся ликвидных активов и средств, поступающих от погашения ранее выданных займов, для выполнения обязательств Компании.

Положительные стороны:

В течение I квартала 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».