

**CENTERCREDIT**

"БАНК ЦЕНТМКРЕДИТ" АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ЦЕНТМКРЕДИТ"

JOINT STOCK COMPANY "BANK CENTERCREDIT"

20-19-5/2883
05.05.2015г.

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

Уважаемый Максат Рахимжанович!

АО «Банк ЦентрКредит» (далее «Банк») является Представителем держателей ипотечных облигаций выпусков ВТАIb5, ВТАIb9 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 апреля 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 I квартала 2015 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.

Необходимо отметить прибыльность деятельности компании по результатам I квартала 2015 года.

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 01.04.2015г.

С уважением,

Директор Департамента Казначейства

Габасов Т.Р.

5068574

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

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

Республика Казакстан, 050059
Алматы, пр. Аль-Фараби, 38

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

Телефондар: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (ҚР бойынша)
8 (727) 259 86 22
Факс: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: КСJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

Телефоны: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (по РК)
8 (727) 259 86 22
Факс: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: КСJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

Phones: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (across Kazakhstan)
8 (727) 259 86 22
Fax: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: КСJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

Акт проверки финансового состояния Акционерного общества «БТА Ипотека»

по состоянию на 01.04.15 г.

г. Алматы

12 мая 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 апреля 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 апреля 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 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 (CC/C, 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%. На 19-й купонный период установлена ставка вознаграждения в размере 7,60 % годовых;
- 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 2015 года для предоставления результата проверки Держателям облигаций.

- **Проверяемые документы:**

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

Анализ финансового состояния

1. Финансовая отчетность

в тыс. тенге

	01.07.2014	01.10.2014	01.01.2015	01.04.2015	изм-я за квартал	изм-я, в %
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	830 728	750 893	307 835	543 885	236 050	76,68
Ценные бумаги, учтенные по справедливой стоимости через прибыль и убыток	134	-	-	-	-	-
Производные инструменты	-	-	-	-	-	-
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	3 807	4 585	3 914	3 490	-424	-10,83
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	-	-	-	-	-	-
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	2 002 510	1 050 451	730 048	743 418	13 370	1,83
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	14 797 100	14 197 302	13 294 483	12 748 473	-546 010	-4,11

Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	-	-	-	-	-	-
Запасы	6 450 776	5 789 082	5 173 869	4 910 717	-263 152	-5,09
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	14 662	13 695	13 237	12 174	-1 063	-8,03
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	66 620	61 625	59 439	55 423	-4 016	-6,76
Текущее налоговое требование	16 785	19 205	51 124	53 503	2 379	4,65
Отложенное налоговое требование	62 793	62 793	87 134	87 134	0	0
Дебиторская задолженность от клиентов	302 141	396 501	518 461	551 334	32 873	6,34
Прочие активы	80 521	77 608	73 407	73 598	191	0,26
Итого активов	24 628 577	22 423 740	20 312 951	19 783 149	-529 802	-2,61
Производные инструменты	0	-	-	-	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 895 954	4 893 815	4 423 589	4 386 553	-37 036	-0,84
Полученные займы	11 977 598	9 694 388	7 990 615	7 450 629	-539 986	-6,76
Кредиторская задолженность	287 257	281 319	275 118	252 748	-22 370	-8,13
Текущее налоговое обязательство	39 656	21 123	15 212	14 695	-517	-3,40
Прочие обязательства	565	530	7 601	496	-7 105	-93,47
Итого обязательства	17 201 030	14 891 175	12 712 135	12 105 121	-607 014	-4,78
Уставный капитал	5 615 004	5 615 004	5 615 004	5 615 004	0	0,00
Резервный капитал	5 134 250	5 134 250	5 134 250	5 134 250	0	0,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) предыдущих лет	-3 354 619	-3 354 619	-3 354 619	-3 148 438	206 181	-6,15
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	32 912	137 930	206 181	77 212	-128 969	-62,55
Доля меньшинства	-	-	-	-	-	-
Итого капитал:	7 427 547	7 532 565	7 600 816	7 678 028	77 212	1,02
Итого капитал и обязательства:	24 628 577	22 423 740	20 312 951	19 783 149	-529 802	-2,61

По итогам I квартала 2015 года активы Компании уменьшились на 529,80 млн. тенге, или на 2,61%. Также за отчетный квартал наибольшее уменьшение наблюдалось по таким статьям как займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение) на 546,01 млн. тенге, или на 4,11%, Запасы на 263,15 млн. тенге или на 5,09%. Увеличился объем денежных средств на 236,05 млн. тенге, или 76,68%.

Обязательства Компании за I квартал 2015 года снизились на 607,01 млн. тенге, или на 4,78%, в основном за счет снижения полученных займов (539,99 млн. тенге или 6,76%).

Собственный капитал Компании за отчетный квартал увеличился на 77,212 млн. тенге, или на 1,02%.

2. Анализ финансовых результатов:

тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.04.2014	на 01.10.2014	на 01.01.2015	на 01.04.2015	Изм-я за год	Изм-я за год в %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	410 001	1 635 138	2 216 019	466 095	56 094	13,68
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	195 275	251 651	52 912	-16 387	- 23,65
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	-51	-151	-3 109	0	51	- 100,00
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	37 752	35 806	37 928	15 370	- 22 382	- 59,29
Дивиденды	-	-	-	-	-	-
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях	-	-	-	-	-	-
Доходы от реализации (выбытия) активов	739 597	2 390 682	3 349 269	427 926	- 311 671	- 42,14
Прочие доходы	99 987	249 814	253 166	41 385	- 58 602	- 58,61
Итого доходов:	1 356 585	4 506 564	6 104 924	1 003 688	- 352 897	- 26,0
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	362 340	1 011 376	1 270 977	235 438	- 126 902	- 35,02
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	-	-	-	-	-	-
Комиссионные расходы	9 476	24 101	31 721	5 226	-4 250	- 44,85
Расходы по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	-	-	-	-	-	-
Операционные расходы	241 690	787 227	1 096 106	238 698	-2 992	- 1,24
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	538 758	1 818 174	2 598 611	346 873	-191 885	- 35,62
Расходы от обесценения активов						
Прочие расходы	75 234	253 511	356 706	82 967	7 733	10,28
Итого расходов:	1 227 498	3 894 389	5 354 121	909 202	- 318 296	- 25,9
Прибыль (убыток) до отчисления в резервы (провизии)	129 087	612 175	750 803	94 486	- 34 601	- 26,8
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	48 859	253 734	147 268	-95 757	- 144 616	- 295,99
Чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль:	80 228	358 441	603 535	190 243	110 015	137,13
Налог на прибыль	62 828	220 511	452 116	113 031	50 203	79,91
Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога на прибыль:	17 400	137 930	151 419	77 212	59 812	343,75
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	-	-	-	-	-	-
Доля меньшинства	-	-	-	-	-	-
Итого чистая прибыль (убыток) за период	17 400	137 930	151 419	77 212	59 812	343,7

По результатам I квартала 2015 года Компания получила прибыль в размере 77,21 млн. тенге.

Финансовые коэффициенты на 01.04.15 г.

	01.04.2014	01.10.2014	01.01.2015	01.04.2015	Комментарии
--	------------	------------	------------	------------	-------------

Чистый доход, тыс. тенге	17 400	137 930	151 419	77 212	Деятельность Компании по итогам I квартала 2015 года является прибыльной
ROA (Доходность активов), %	0,07%	0,83%	0,75%	1,58%	Показатели рентабельности по итогам I квартала 2015 года положительные.
ROE (Доходность капитала), %	0,23%	1,25%	1,19%	4,08%	
Собственный капитал на активы, %	29,2%	33,5%	37,2%	38,8%	Уровень капитализации увеличился
коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах	9,15%	8,03%	5,12%	6,51%	Показатели ликвидности увеличилась за I квартал 2015 года

* - 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 (в тыс. тенге):

	2015 год	2016 год	2017-2029 г.	Итого:
БТА Банк	1 421 145	442 290	5 528 619	7 392 054
Облигации	861 950	3 476 020	0	4 337 970
Итого:	2 283 095	3 918 310	5 528 119	11 730 024

Валютная и временная структура ссудного портфеля (в 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:
190 382	1 682 155	4 761 279	10 297 702	1 728 629	4 387	18 664 534

Результат проверки:

Отрицательные стороны:

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

Положительные стороны:

- В течение I квартала 2015 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.
- Необходимо отметить прибыльность деятельности компании по результатам I квартала 2015 года.

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».