

№ 20-5-19/15145
05 08.08.2015г.

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 основании проведенного анализа финансового состояния Компании по состоянию на 01 июля 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 II квартала 2015 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.

Было произведено погашение облигационного займа KZPC3Y10B333.

Необходимо отметить прибыльность деятельности компании по результатам II 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 01.07.2015г.

С уважением,

Директор Департамента Казначейства

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

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

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

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

Телефоны: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (no PK)
Факс: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: KСJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

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
SWIFT: KСJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

5080221
Габасов Т.Ф.

Акт проверки финансового состояния Акционерного общества «БТА Ипотека»

по состоянию на 01.07.15 г.

г. Алматы

04 август 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 июля 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 июля 2015 года, держателем 100% от общего количества размещенных акций являлось АО "Казкоммерцбанк" (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 лизинговое 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:

KZP03Y10B642:

- 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;
- вид облигаций – купонные, с обеспечением (ипотечные); периодичность выплаты вознаграждения – 2 раза в год;
- срок обращения – 10 (десять) лет с даты начала обращения;
- дата начала обращения облигаций – 21 февраля 2006 года;

- е) ставка вознаграждения – плавающая, зависящая от уровня инфляции, на период с 21.08.15 по 27.08.15. составляет 7,6%. 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 июля 2015 года для предоставления результата проверки Держателям облигаций.

• **Проверяемые документы:**

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

Анализ финансового состояния

1. Финансовая отчетность

В тыс. тенге

	01.10.2014	01.01.2015	01.04.2015	01.07.2015	изм-я за квартал	изм-я, в %
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	750 893	307 835	543 885	633 769	89 884	16,53
Ценные бумаги, учтенные по справедливой стоимости через прибыль и убыток	-	-	-			
Производные инструменты	-	-	-			
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)	-	-	-			
Дебиторская задолженность	4 585	3 914	3 490	3 562	72	2,06
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)	-	-	-			
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	1 050 451	730 048	743 418	200 099	-543 319	-73,08
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	14 197 302	21 898 260	12 748 473	14 004 641	1 256 168	9,85
Инвестиции в капитал других юридических лиц и субординированный долг	-	-	-			
Запасы	5 789 082	5 173 869	4 910 717	4 650 864	-259 853	-5,29
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	-	-	-			
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	13 695	13 237	12 174	11 232	-942	-7,74
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)	61 625	59 439	55 423	52 091	-3 332	-6,01
Текущее налоговое требование	19 205	51 124	53 503	54 460	957	1,79
Отложенное налоговое требование	62 793	87 134	87 134	87 134		
Дебиторская задолженность от клиентов	396 501	518 461	551 334	667 713	116 379	21,11
Прочие активы	77 608	73 407	73 598	73 471	-127	-0,17
Итого активов	22 423 740	28 916 728	19 783 149	20 439 036	655 887	3,32
Производные инструменты	-	-	-			
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 893 815	4 423 589	4 386 553	3 564 628	-821 925	-18,74

Полученные займы	9 694 388	16 594 392	7 450 629	8 803 089	1 352 460	18,15
Кредиторская задолженность	281 319	275 118	252 748	219 792	-32 956	-13,04
Текущее налоговое обязательство	21 123	15 212	14 695	14 198	-497	-3,38
Прочие обязательства	530	7 601	496	913	417	84,07
Итого обязательства	14 891 175	21 315 912	12 105 121	12 602 620	497 499	4,11
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	-3 148 438	- 3 148 438		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	137 930	206 181	77 212	235 600	158 388	205,13
Доля меньшинства	-	-	-			
Итого капитал:	7 532 565	7 600 816	7 678 028	7 836 416	158 388	2,06
Итого капитал и обязательства:	22 423 740	28 916 728	19 783 149	20 439 036	655 887	3,32

По итогам I квартала 2015 года активы Компании увеличились на 655,8 млн. тенге, или на 3,32%. Также за отчетный квартал наибольшее увеличение наблюдалось по таким статьям как займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение) прирост на 1 256 млн. тенге, или на 9,85%. Также необходимо отметить, что в активах уменьшается такие статьи как - Вклады размещенные на 543,3 млн. тенге или на 73,08%. Увеличился объем денежных средств на 90 млн. тенге, или 16,5%.

Обязательства Компании за II квартал 2015 года увеличились на 497,5 млн. тенге, или на 4,11%, в основном за счет снижения полученных займов (1 352 млн. тенге или 18,15%).

Собственный капитал Компании за отчетный квартал увеличился на 158 млн. тенге, или на 2,06%.

2. Анализ финансовых результатов:

тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.10.2014	на 01.01.2015	на 01.04.2015	на 01.07.2015	Изм-я за квартал	Изм-я за кв в %
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1 635 138	2 216 019	466 095	1 323 914	275 490	26,28
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	195 275	251 651	52 912	103 495	-30 975	- 23,03
Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто)	-151	-3 109	0	-1 200	-1 090	990,91
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	35 806	37 928	15 370	16 118	-21 452	- 57,10
Дивиденды	-	-	-			
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях	-	-	-			
Доходы от реализации (выбытия) активов	2 390 682	3 349 269	427 926	878 409	-568 493	- 39,29
Прочие доходы	249 814	253 166	41 385	70 588	-103 426	- 59,44
Итого доходов:	4 506 564	6 104 924	1 003 688	2 391 324	-449 946	-15,8

Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	1 011 376	1 270 977	235 438	856 170	150 922	21,40
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	-	-	-			
Комиссионные расходы	24 101	31 721	5 226	11 326	-5 836	- 34,01
Расходы по банковской и иной деятельности, не связанные с выплатой вознаграждения	-	-	-			
Операционные расходы	787 227	1 096 106	238 698	485 089	-25 519	- 5,00
Расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	1 818 174	2 598 611	346 873	752 427	-346 889	- 31,55
Расходы от обесценения активов						
Прочие расходы	253 511	356 706	82 967	162 520	-9 410	- 5,47
Итого расходов:	3 894 389	5 354 121	909 202	2 267 532	-236 732	-9,5
Прибыль (убыток) до отчисления в резервы (провизии)	612 175	750 803	94 486	123 792	-213 214	-63,3
Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности	253 734	147 268	-95 757	-328 146	-494 923	- 296,76
Чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль:	358 441	603 535	190 243	451 938	281 709	165,49
Налог на прибыль	220 511	452 116	113 031	216 338	79 021	57,55
Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога на прибыль:	137 930	151 419	77 212	235 600	202 688	615,85
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	-	-	-			
Доля меньшинства	-	-	-			
Итого чистая прибыль (убыток) за период	137 930	151 419	77 212	235 600	202 688	615,8

По результатам II квартала 2015 года Компания получила прибыль в размере 235 600 млн. тенге.

Финансовые коэффициенты на 01.07.15 г.

	01.10.2014	01.01.2015	01.04.2015	01.07.2015	Комментарии
Чистый доход, тыс. тенге	137 930	151 419	77 212	235 600	Деятельность Компании по итогам II квартала 2015 года является прибыльной
ROA (Доходность активов), %	0,83%	0,75%	1,58%	2.34%	Показатели рентабельности по итогам II квартала 2015 года положительные.
ROE (Доходность капитала), %	1,25%	1,19%	4,08%	6.10	
Собственный капитал на активы, %	33,5%	37,2%	38,8%	38.34	Уровень капитализации увеличился
коэффициент ликвидности - доля ликвидных активов в активах	8,03%	5,12%	6,51%	4.08	Показатели ликвидности уменьшились за II 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	1 021 145	442 290	5 528 619	6 992 054
Облигации*		3 476 020	0	3 476 020
АО «КИК»	683	9 636	1 635 536	1 645 855
Итого:	1 021 828	3 927 946	7 164 155	12 113 929

*Необходимо отметить, что компания 11.05.2015г произвела погашение облигационного займа KZPCZY10B333 на сумму 899 млн. тенге.

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:
210 795	1 877 154	5 087 355	10 863 186	1 642 326	4 367	19 685 182

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 II квартала 2015 года Компания своевременно и в полном объеме осуществляла погашение своих обязательств, дефолта по ним не наблюдалось.
- Было произведено погашение облигационного займа KZPCZY10B333
- Необходимо отметить прибыльность деятельности компании по результатам II 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».