

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК»
по итогам 2012 года

Утвержден: Годовое общее собрание акционеров АКИБ «Ипотека-банк»

(указывается дата и утвердивший орган управления)

1.	Наименование эмитента:				
	полное		«Ипотека-банк» акциядорлик тижорат ипотека банки «Ipoteka-bank» aksiyadorlik tijorat ipoteka banki Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» Joint-stock commercial mortgage bank «Ipoteka-bank»		
	сокращенное		«Ипотека-банк» АТИБ «Ipoteka-bank» ATIB АКИБ «Ипотека-банк» JSCMB «Ipoteka-bank»		
2.	Местонахождение (почтовый адрес):		100000, Республика Узбекистан, город Ташкент, Мирзо Улугбекский район, проспект Мустакиллик, 17		
3.	Банковские реквизиты:		№10301000900000937001, МФО: 00937		
4.	Регистрационные и идентификационные номера, присвоенные:				
	регистрирующим органом: Центральный банк РУз., №74 от 30/04/2005 года.		органами налоговой службы: ГНИ Мирзо-Улугбекского района г. Ташкент, ИНН 202858483.		
	органами государственной статистики: Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике, управление статистики г. Ташкент, №38550 от 13 июля 2005 года. ОКПО – 17068947, ОКОНХ – 96120, КФС – 144, КОПФ – 1150, СОАТО – 1726269.				
5.	Информация о результатах хозяйственной деятельности за отчетный год				
5.1.	Коэффициент рентабельности уставного капитала = Чистая прибыль / уставный капитал = 36,48%.		5.6. Соотношение собственных и заемных средств эмитента - --%.		
5.2.	Коэффициент покрытия общей платежеспособности – ---. Коэффициент текущей ликвидности = (Ликвидные активы и активы сроком погашения до 30 дней) / (Обязательства до востребования и со сроком погашения до 30 дней) = 0,779 (не менее 0,30)		5.7. Объем начисленных дивидендов в отчетном году. В отчетном 2012 году было начислено дивидендов всего на сумму – 5 003 184 320 сум, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • По простым акциям (по итогам за 2011 год) всего – 4 238 184 320 сум, или 5% к номиналу (1360 сум) акции; • По привилегированным акциям – 765 000 000 сум, или 25% к номиналу акции, в том числе по итогам за 2011 год – 170 000 000 сум или 6,25% к номиналу (1360 сум) акции, промежуточные за 1 квартал 2012 года – 170 000 000 сум или 6,25% к номиналу (1360 сум) акции, промежуточные по итогам за 9 месяцев 2012 года – 425 000 000 сум или 12,5% к номиналу (1700 сум) акции. 		
5.3.	Коэффициент абсолютной ликвидности – ---.		5.8. Имеющаяся задолженность по выплате доходов, начисленных:		
5.4.	Коэффициент соотношения собственного привлечения и собственных средств ---%. Коэффициент достаточности капитала = (скорректированный общий капитал, основанный на риске) / (активы с учётом риска) = 0,168 (не менее 0,10)		<ul style="list-style-type: none"> • по акциям в отчетном периоде: --- сум. • по акциям в иных периодах: --- сум. (указать дату начисления ---); • по иным ценным бумагам: --- сум. (указать дату начисления --- и вид ценных бумаг ---). 		
5.5.	Коэффициент обновления основных фондов --- %.		зadолженности по выплате доходов по ценным бумагам не имеется.		
6.	Обоснование изменений в персональном составе должностных лиц:				
№	Дата изменений	Орган управления	Ф.И.О. должностного лица	Основание	Избран (назначен)/ выведен из состава (уволен)
1	06/07/2012	Правление банка	Хасанбаев Шахзод Муслимович	Решение Правления банка	Выведен из состава Правления банка (уволен)
2	19/10/2012	Правление банка	Жураев Отабек Буриевич – Председатель Правления	По собственному желанию, Решение Наблюдательного совета	Выведен из состава Правления банка (уволен)
3	19/10/2012	Правление банка	Бахрамов Равшан Шабаратович	Решение Наблюдательного совета	Назначен временно исполняющим обязанности Председателя Правления.

4	09/11/2012	Совет банка	Морозов Вадим Викторович	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Выведен из состава Наблюдательного совета
5	09/11/2012	Совет банка	Хикматуллаев Убайдулла	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Выведен из состава Наблюдательного совета
6	09/11/2012	Совет банка	Каримов Абдусаттар Раймович	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Выведен из состава Наблюдательного совета
7	09/11/2012	Совет банка	Зубрилова Лариса Геннадиевна	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Избран в состав Наблюдательного совета
8	09/11/2012	Совет банка	Тураев Батырджан Толибович	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Избран в состав Наблюдательного совета
9	09/11/2012	Совет банка	Шакиров Йулчи Хакимович	Решение внеочередного общего собрания акционеров от 9/11/2012 года	Избран в состав Наблюдательного совета
7.	Основные сведения о дополнительно выпущенных ценных бумагах (заполняется, если в отчетном периоде осуществлялся выпуск ценных бумаг):				
Новый выпуск акций АКИБ «Ипотека-банк» (седьмой выпуск)					
7.1.	Орган, принявший решение о выпуске		Наблюдательный совет АКИБ «Ипотека-банк»		
7.2.	Дата и номер государственной регистрации		24/06/2012 года, №P0775-7		
7.3.	Количество ценных бумаг (шт.) и объем выпуска (сум.)		Простые акции номинальной стоимостью 1700 сум – 62 326 240 штук; Привилегированные акции номинальной стоимостью 1700 сум – 2 000 000 штук; Общий объём выпуска – 109 354 608 000 сум.		
7.4.	Способ размещения ценных бумаг		Размещены среди акционеров АКИБ «Ипотека-банк» по закрытой подписке путём конвертации в них ранее выпущенных акций.		
7.5.	Сроки размещения:				
	дата начала		24/07/2012 года		
	дата окончания		07/08/2012 года		
Выпуск корпоративных облигаций АКИБ «Ипотека-банк» (второй выпуск)					
7.1.	Орган, принявший решение о выпуске		Наблюдательный совет АКИБ «Ипотека-банк»		
7.2.	Дата и номер государственной регистрации		06/12/2012 года, №0845-2		
7.3.	Количество ценных бумаг (шт.) и объем выпуска (сум.)		500 штук, 5 000 000 000 сум.		
7.4.	Способ размещения ценных бумаг		Размещение облигаций осуществляется путём открытой подписки среди потенциально неограниченного круга инвесторов – юридических лиц резидентов Республики Узбекистан.		
7.5.	Сроки размещения:				
	дата начала		28/12/2012 года		
	дата окончания		В процессе размещения (Дата окончания размещения облигаций – дата, в которую Банк реализует последнюю неразмещённую облигацию, но в любом случае не позднее 365 (триста шестьдесят пятого) дня от даты государственной регистрации данного выпуска).		

8. Существенные факты в деятельности эмитента за отчетный год.

Существенный факт	Дата наступления	Источник, номер и дата публикации
(05) Начисление и (или) выплата доходов по ценным бумагам банка.	05/04/2012	Экономическая газета «Биржа», №40, 7/04/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 06/04/2012 года.
(08) Сроки наступления исполнения обязательств банка перед владельцами ценных бумаг.	06/04/2012	Экономическая газета «Биржа», №40, 7/04/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 06/04/2012 года.
(05) Начисление и (или) выплата доходов по ценным бумагам банка.	27/04/2012	Экономическая газета «Биржа», №49-50, 28/04/2012 года, на сайте Ипотека-банк

		(http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 27/04/2012 года.
(08) Сроки наступления исполнения обязательств банка перед владельцами ценных бумаг.	27/04/2012	Экономическая газета «Биржа», №49-50, 28/04/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 27/04/2012 года.
(10) Изменения в персональном составе должностных лиц.	27/04/2012	Экономическая газета «Биржа», №49-50, 28/04/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 27/04/2012 года.
(09) Решения общих собраний.	02/05/2012	Экономическая газета «Биржа», №52, 3/05/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 02/05/2012 года.
Годовой отчёт АКИБ «Ипотека-банк»		Экономическая газета «Биржа», №53(1464), 5/05/2012 года.
(10) Изменения в персональном составе должностных лиц.	06/07/2012	Экономическая газета «Биржа», №80, 10/07/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 10/07/2012 года.
Изменения в перечне филиалов и представительств эмитента, его дочерних и зависимых обществ		Экономическая газета «Биржа», №80, 10/07/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 10/07/2012 года.
Изменения в перечне филиалов и представительств эмитента, его дочерних и зависимых обществ		Экономическая газета «Биржа», №85, 21/07/2012 года, на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 20/07/2012 год.
Объявление о новом выпуске акций АКИБ «Ипотека-банк»		Экономическая газета «Биржа», №87, 26/07/2012 года.
(15) Наступление сроков исполнения обязательств эмитента перед владельцами его ценных бумаг	05/10/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 05/10/2012 года.
(16) Начисление доходов по ценным бумагам, начало и окончание выплаты доходов по ценным бумагам эмитента	05/10/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 05/10/2012 года.
(05) Изменение в персональном составе должностных лиц	19/10/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 22/10/2012 года.
(03) Решения, принятые высшим органом управления эмитента	13/11/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 13/11/2012 года.
(15) Наступление сроков исполнения обязательств эмитента перед владельцами его ценных бумаг	13/11/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 13/11/2012 года.
(16) Начисление доходов по ценным бумагам, начало и окончание выплаты доходов по ценным бумагам эмитента	13/11/2012	на сайте уполномоченного органа, а также на сайте Ипотека-банк (http://www.ipotekabank.uz/ru/investors/facts/) 13/11/2012 года.
Объявление о втором выпуске корпоративных облигаций АКИБ «Ипотека-банк»	06/12/2012	Экономическая газета «Биржа», №144, 13/12/2012 года, на сайте Ипотека-банк 06/12/2012 года.

БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА

0110BS

31 Декабрь, 2012		Ипотека-банк
АКТИВЫ		31.дек.12
		в тыс.сум
1. Кассовая наличность и другие платежные документы		127 297 157
2. К получению из ЦБРУ		404 082 386
3. К получению из других банков		340 413 361
4. Счета купли и продажи		
а. Ценные бумаги	0	
б. Драгоценные металлы, монеты, камни	684	
в. Минус: Резерв возможных убытков по счетам купли-продажи	0	
г. Счета купли-продажи, чистые		684
5 а. Инвестиции	54 368 568	
б. Минус: Резерв возможных убытков по инвестициям	511 131	
в. Инвестиции, чистые		53 857 437
б. Ценные бумаги купленные по соглашению с обратным выкупом		0
7. Кредиты и лизинговые операции		
а. Брутто кредиты	1 295 990 047	
б. Лизинговые операции, Брутто	25 631 568	
в. Минус: Резерв возможных убытков по кредитам и лизингу	18 399 786	
г. Кредиты и лизинговые операции, чистые		1 303 221 829
8 а. Купленные векселя	0	
б. Минус: Резерв возможных убытков по купленным векселям	0	
в. Купленные векселя, чистые		0
з. Обязательства клиентов по финансовым инструментам		0
10. Основные средства, чистые		79 635 000
11. Начисленные проценты к получению		3 569 918
12. Другое собственное имущество банка		
а. Инвестиции в недвижимость	0	
б. Другие активы, приобретенные при кредитных расчетах	5 326 354	
в. Минус: Резервы на возможные убытки по другому собственному имуществу банка	572 104	
г. Чистые, другое собственное имущество банка		4 754 250
13. Другие активы		34 639 795
14. Итого активов		2 351 471 817
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ		
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
15. Депозиты до востребования		1 253 112 634
16.Сберегательные депозиты		14 257 352
17. Срочные депозиты		162 972 591
18. К оплате в ЦБРУ		0
19. К оплате в другие банки		66 958 315
20. Ценные бумаги проданные по соглашению с последующим выкупом		0
21. Кредиты и лизинговые операции к оплате		533 969 761
22. Субординированные долговые обязательства		0
23. Начисленные проценты к оплате		5 809 718
24. Другие обязательства		120 702 287
25. Итого обязательств		2 157 782 658
АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ		
26. Акции - Обыкновенные		105 954 608
27. Акции - Привилегированные		3 400 000
28. Добавленный капитал		754 417
29. Резерв на Девальвацию		0
30. Нераспределенная прибыль		79 240 865
31. Излишки оценочной стоимости прироста над первоначальной стоимостью		4 339 269
32. Итого акционерного капитала		193 689 159
33. Итого обязательств и акционерного капитала		2 351 471 817

Подпись Руководителя:

Подпись Главного Бухгалтера:

10. Отчет о финансовых результатах – копия прилагается – 1 лист.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

0204IS

Ипотека-банк

Категории	в тыс. сум
1. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ	
а. Процентные доходы по счетам в ЦБРУ	529
б. Процентные доходы по счетам в других банках	3 485 382
в. Процентные доходы по купленным векселям	0
г. Процентные доходы по инвестициям	3 186 672
д. Процентные доходы по счетам купли-продажи ценных бумаг	0
е. Процентные доходы по обязательствам клиентов	0
ж. Процентные доходы по обяза-вам клиентов по непогашенным акцептам этого банка	0
з. Процент Дисконт (Скидки) и взносы по кредитным и лизинговым операциям	116 588 217
и. Процентные доходы по соглашениям о покупке ценных бумаг с обратным выкупом	0
к. Другие процентные доходы	12 195 180
л. Итого процентных доходов	135 455 980
2. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ	
а. Процентные расходы по депозитам до востребования	6 500 839
б. Процентные расходы по сберегательным депозитам	413 744
в. Процентные расходы по срочным депозитам	23 184 820
г. Процентные расходы по счетам к оплате в ЦБРУ	0
д. Процентные расходы по счетам к оплате в другие банки	6 238 581
е. Итого процентных расходов по депозитам	36 337 984
ж. Процентные расходы по кредитам к оплате	15 020 227
з. Процентные расходы по соглашениям о продаже цб с последующим выкупом	0
и. Другие процентные расходы	12 173 291
к. Итого процентных расходов по займам	27 193 518
л. Итого процентных расходов	63 531 502
3. ЧИСТЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ ДО ОЦЕНКИ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ ПО КРЕДИТАМ И ЛИЗИНГУ	71 924 478
а. Минус: Оценка возможных убытков по кредитам и лизингу	12 319 543
б. Чистые процентные доходы после оценки возможных убытков по кредитам и лизингу	59 604 935
4. БЕСПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ	
а. Доходы от комиссий и платы за услуги	103 549 734
б. Прибыль в иностранной валюте	30 273 521
в. Прибыль от коммерческих операций	0
г. Прибыль и дивиденды от инвестиций	2 963 561
д. Другие беспроцентные доходы	13 341 088
е. Итого беспроцентных доходов	150 126 904
5. БЕСПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ	
а. Комиссионные расходы и расходы за услуги	14 258 094
б. Убытки в иностранной валюте	9 009 956
в. Убытки по счетам купли-продажи	0
г. Убытки от инвестиций	0
д. Другие беспроцентные расходы	81 124
е. Итого беспроцентных расходов	23 349 174
6. ЧИСТЫЙ ДОХОД ДО ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ	186 382 665
7. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	
а. Заработная плата и другие расходы на сотрудников	89 424 567
б. Аренда и содержание	14 331 045
в. Командировочные и транспортные расходы	1 618 515
г. Административные расходы	5 297 405
д. Репрезентация и благотворительность	8 679 902
е. Расходы на износ	6 629 348
ж. Страхование, налоги и другие расходы	12 697 059
з. Итого операционных расходов	138 677 841
8. ОЦЕНКА НЕКРЕДИТНЫХ УБЫТКОВ	1 095 946
9. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ДРУГИХ ПОПРАВОК	46 608 878
а. Оценка налогов с дохода	6 720 781
10. ДОХОД ДО ВВЕДЕНИЯ ПОПРАВОК	39 888 097
а. Непредвиденные доходы или убытки, чистые	
б. Другие поправки к прибыли, чистые	
11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТКИ)	39 888 097

Подпись Руководителя:

Подпись Главного Бухгалтера:






Отчет независимого аудитора

Акционерам и Совету Акционерного Коммерческого Ипотечного Банка «Ипотека Банк»:

- 1 Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Акционерного Коммерческого Ипотечного Банка «Ипотека Банк» (далее – «Банк»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года и консолидированные отчеты о совокупном доходе, изменениях в составе собственных средств и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также основные положения учетной политики и прочие примечания к консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства за составление консолидированной финансовой отчетности

- 2 Руководство Банка несет ответственность за составление и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за систему внутреннего контроля, необходимую, по мнению руководства, для подготовки консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

- 3 Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о представленной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Согласно этим стандартам мы должны следовать этическим нормам и планировать и проводить аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.
- 4 Аудит предусматривает проведение процедур, целью которых является получение аудиторских доказательств в отношении числовых данных и информации, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки вышеупомянутых рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, связанную с составлением и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности организации с тем, чтобы разработать аудиторские процедуры, необходимые в данных обстоятельствах, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Кроме того, аудит включает оценку уместности применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.
- 5 Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими и дают нам основания для выражения мнения аудитора.

Мнение аудитора

- 6 По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2012 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

PricewaterhouseCoopers Audit Subsidiary Company

Дочернее Аудиторское Предприятие «ПрайсвотерхаусКуперс»
25 апреля 2013 года
Ташкент, Узбекистан

Дочернее Аудиторское Предприятие «ПрайсвотерхаусКуперс»
Республика Узбекистан, г. Ташкент 100000, Мирзо-Улужбекский район, проспект Мустакиллик д.88А
Т: +998 (71) 1206101, Ф: +998 (71) 1206645, www.pwc.com/uz

12. Список заключенных в отчетном году эмитентом крупных сделок и сделок с заинтересованными лицами.

В 2012 года крупных сделок и сделок с заинтересованными лицами не заключалось.