

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности

Адресат: акционеры открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Аудитор

Наименование: Закрытое акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит».

Местонахождение: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, подъезд 3, офис 701 (тел. 258-1991, факс 967-0497).

Государственная регистрация: зарегистрировано Московской регистрационной палатой 17 февраля 1992 г. свидетельство № 470.740. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 14 января 2005г. за основным государственным регистрационным номером 1027739314448.

Лицензия № Е 000548 от 25 июня 2002 года, выданная Минфином РФ сроком на пять лет.

Член некоммерческой организации «Союз профессиональных аудиторских организаций» (СПАО) и член некоммерческого партнерства «Институт профессиональных аудиторов» (ИПАР), свидетельство № 30.

Аудируемое лицо

Наименование: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Местонахождение: 117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69, корп. Б.

Государственная регистрация: зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 5 сентября 1997 г. свидетельство № 067.470. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 5 сентября 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1027700262270.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за период с 1 января по 31 декабря 2004 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» состоит из:

бухгалтерского баланса;

отчета о прибылях и убытках;

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;

пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Global in Reach, Local in Touch

ЗАО "Эйч Эл Би Внешаудит"

Россия, 123610, Москва, Краснопресненская наб. 12, подъезд 3, офис 701, Тел.: (095) 258-19-91, факс: (095) 967-04-97, e-mail: info@vneshaudit.ru, www.vneshaudit.ru
ИНН 7706118254 Р/с 40702810538040102385 в Тверском ОСБ 7982 Сбербанка России г. Москва К/с 3010181040000000225 БИК 044525225

Мы провели аудит в соответствии с:
Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 7 августа 2001г. № 119-ФЗ;

Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
правилами (стандартами) аудиторской деятельности аудитора;
нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя:

изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности аудируемого лица;

оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности;

рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности;

оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» с валютой баланса 5 713 246 тыс. руб. отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2004 г. и результаты ее финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2004 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Дата завершения аудита - 28 марта 2005 г.

Генеральный директор


Л.М. Митрофанов

Руководитель аудиторской проверки
(квалификационный аттестат Минфина РФ
№ 044469 от 25 апреля 2002г. (бессрочный)
на осуществление аудиторской деятельности
в области общего аудита)


Е.Г. Теплякова




БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2004 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	
Дата (год, месяц, число)	0710001	
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u> по ОКПО	2004 12 31	
Идентификационный номер налогоплательщика	47247771	
Вид деятельности _____ по ОКВЭД	7729355614\772701001	
Организационно-правовая форма _____ форма собственности	65.23	
<u>ОАО</u> по ОКОПФ / ОКФС	47	12
Единица измерения _____ тыс руб по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>117418, г. Москва, Новочеремушкинская ул., дом. 69, корп. Б</u>		


Дата утверждения _____
Дата отправки / принятия _____

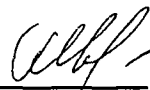
АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	42	44
Основные средства	120	4728	12615
Незавершенное строительство	130	343	396
Долгосрочные финансовые вложения	140	977577	4380778
Отложенные налоговые активы	145	15899	12212
Итого по разделу I	190	998589	4406045
II. Оборотные активы			
Запасы	210	8104	37141
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	3	343
расходы будущих периодов	216	8101	36798
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	17051	10000
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	17051	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	46805	98090
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	41721	96988
Краткосрочные финансовые вложения	250	814983	1135540
Денежные средства	260	14486	26431
Итого по разделу II	290	901429	1307201
БАЛАНС	300	1900018	5713246


 ИЛИНС №27 ЮЗАО
 Директор
 25 МАР 2005
 Директор филиала по ипотечному жилищному кредитованию

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	690000	690000
Резервный капитал	430	-	8482
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	8482
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	56548	36879
Итого по разделу III	490	746548	735361
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	1079996	4916554
Отложенные налоговые обязательства	515	1746	1473
Итого по разделу IV	590	1081742	4918027
V. Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	620	10173	10847
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1297	7500
задолженность перед персоналом организации	622	2596	2477
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	231	221
задолженность по налогам и сборам	624	5921	521
прочие кредиторы	625	128	128
Доходы будущих периодов	640	61555	49011
Итого по разделу V	690	71728	59858
БАЛАНС	700	1900018	5713246

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	7393	7946
в том числе по лизингу	911	1011	1565
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	186	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	7152	7152
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	5785725	17237458
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	685928	-
Бланки строгой отчетности		-	-

Руководитель  Семеняка Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Чернышова Любовь Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

ОАО по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2004	12	31
47247771		
7729355614\772701001		
65.23		
47		12
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	322416	29491
Валовая прибыль	029	322416	29491
Управленческие расходы	040	(144412)	(82225)
Прибыль (убыток) от продаж	050	178004	(52734)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	51008	145813
Проценты к уплате	070	(239143)	(81261)
Прочие операционные доходы	090	1400075	372763
Прочие операционные расходы	100	(1374967)	(364564)
Внереализационные доходы	120	376	119
Внереализационные расходы	130	(2723)	(891)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	12630	19245
Отложенные налоговые активы	141	(3688)	15899
Отложенные налоговые обязательства	142	273	(1746)
Текущий налог на прибыль	150	(145)	(13145)
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(17)	(13)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	9053	20240
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	620	(4901)

ИМНС №27 ЮЗАО
ПРИНЯТО
ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ С НАЛОГООПЛАТЕЛЬЩИКОМ
25 МАЯ 2005
Друж

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	56	-	11	5
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	7	77	17
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	1	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	10000	X	2949
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	10	-



Руководитель

**Семянка Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Ally
(подпись)

**Чернышова Любовь
Борисовна**

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

К О Д Ы

0710003

2004

12

31

Организация ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

47247771

Идентификационный номер налогоплательщика _____

ИНН

7729355614/772701001

Вид деятельности _____

по ОКВЭД

65.23

Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____

по

47

12

ОАО

ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения _____ тыс руб _____

по ОКЕИ

384

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	112000	-	-	(35692)	76308
Остаток на 1 января предыдущего года	030	112000	-	-	(35692)	76308
Чистая прибыль	032	X	X	X	20240	20240
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	650000	X	X	X	650000
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	061	(72000)	X	X	X	(72000)
Погашение убытка	064	-	-	-	72000	72000
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	690000	-	-	56548	746548
Остаток на 1 января отчетного года	100	690000	-	-	56548	746548
Чистая прибыль	102	X	X	X	9053	9053
Дивиденды и бонусы	103	X	X	X	(20240)	(20240)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	8482	(8482)	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	690000	-	8482	36879	735361

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
Всего					
<small>(наименование резерва)</small>					
данные предыдущего года	151	-	-	-	-
данные отчетного года	152	-	8482	-	8482
Оценочные резервы:					
Резервы по сомнительным долгам					
<small>(наименование резерва)</small>					
данные предыдущего года	171	340	2949	(340)	2949
данные отчетного года	172	2949	10000	(2949)	10000

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	808103	784372

Руководитель

Семеняка Александр
Николаевич

Главный бухгалтер

Чернышова Любовь
Борисовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 декабря 2004 г.





ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №4 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710004		
		2004	12	31
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u> по ОКПО		47247771		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7729355614\772701001		
Вид деятельности _____ по ОКВЭД		65.23		
Организационно - правовая форма _____ форма собственности		по ОКОПФ /ОКФС		
ОАО		47	12	
Единица измерения _____ тыс. руб.		по ОКЕИ 384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	346486	653469
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	164994	25748
Прочие доходы	110	732	1032056
Денежные средства, направленные:	120	(301428)	(2770903)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(65689)	(1539811)
на оплату труда	160	(51700)	(28558)
на выплату дивидендов, процентов	170	(160353)	-
на расчеты по налогам и сборам	180	(15582)	(9138)
расчеты с внебюджетными фондами	181	(7532)	(5416)
на прочие расходы	190	(572)	(1187980)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(135702)	(1713099)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	749	112
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	1251758	573708
Полученные проценты	240	75009	100622
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	367394	89956
Поступления от погашения депозитов	260	-	1215000
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(10756)	(3816)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(888135)	(1232890)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(3993155)	(177956)
Перевод депозитов в финансовые вложения	320	-	(630000)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(3197136)	(65264)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	70000
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	4488831	1070000
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(739600)	-
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	(1448)	(620)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	3747783	1139380
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	414945	(638983)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	761431	14486

Руководитель  Семеняка Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Чернышова Любовь
Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)



ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №5 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u>	по ОКПО	2004	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	47247771		
Вид деятельности _____	по ОКВЭД	7729355614\772701001		
Организационно-правовая форма _____	форма собственности	65.23		
<u>ОАО</u>	по ОКОПФ/ОКФС	47	12	
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Прочие	040	90	11	(6)	95

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	48	51
в том числе:			
Автоматиз. справ-к "Бух. контир"	051	3	4
Астра	052	7	9
База данных "Банки РФ"	053	2	3
Гарант-Сервис	054	18	21
Консультант-Плюс	055	6	7
Регистрация предприятия	056	2	3
Страничка Internet	057	4	4

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Транспортные средства	085	-	1011	(1011)	-
Другие виды основных средств	110	8428	10679	(1337)	17770
Итого	130	8428	11691	(2349)	17770

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	3700	5156
в том числе:			
других	143	3700	5156
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	7393	7946
в том числе:			
	161	5757	4746
3-ий этаж здания	162	1635	1635
Кулер Нагрев	163	1	1
Автомобиль Пежо 406 1 Л898	164	-	526
Автомобиль Пежо 406 2 Л898		-	517
Автомобиль Пежо 406 3 Л898		-	521

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	70400	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	269665	599	324583	395230
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	269665	599	324583	395230
Предоставленные займы	525	707912	4380179	88000	5310
Депозитные вклады	530	-	-	332000	735000
Итого	540	977577	4380778	814983	1135540
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	70400	-
Итого	570	-	-	70400	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

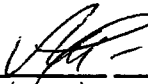
Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	46805	98090
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	41721	96988
авансы выданные	612	4411	-
прочая	613	673	1103
долгосрочная - всего	620	17051	10000
в том числе:			
прочая	623	17051	10000
Итого		63856	108090
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	10196	10847
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	1297	7500
расчеты по налогам и сборам	643	5921	521
прочая	646	2978	2826
долгосрочная - всего	650	1079996	4916554
в том числе:			
займы	652	1079996	4916554
Итого		1090192	4927401

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	1471	1164
Затраты на оплату труда	720	51257	39308
Отчисления на социальные нужды	730	7599	5760
Амортизация	740	2123	848
Прочие затраты	750	81961	35145
Итого по элементам затрат	760	144412	82225
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	28697	7936

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Имущество, находящееся в залоге	820	5785725	17237458
из него: ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	5785725	17237458

Руководитель  **Семеняка Александр Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Чернышова Любовь Борисовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 Марта 2005 г.



РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	110	42	44
2. Основные средства	120	4728	12615
3. Незавершенное строительство	130	343	396
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	140+250-252	1792559	5516318
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	15899	12212
7. Запасы	210	8105	37141
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	230+240-244	63857	108090
10. Денежные средства	260	14486	26431
11. Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 12. 1-11)		1900019	5713246
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	1079996	4916554
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	1746	1473
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	-	-
16. Кредиторская задолженность	620	10173	10847
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	660	-	-
Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 20. 13-19)		1091916	4928874
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		808103	784372

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель **Семенов Александр**

Главный бухгалтер

Чернышова Любовь Борисовна



Пояснительная записка

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» юридический адрес: 117418 г. Москва ул. Новочеремушкинская дом 69 кор.Б
Акционерное общество со 100% государственным капиталом в сумме 690 миллионов рублей. Все акции Агентства размещены среди его учредителя, что составляет 276000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая. Уставной капитал оплачен полностью. Предметом деятельности Агентства является развитие федеральной системы ипотечного жилищного кредитования в России, обеспечение притока инвестиционных ресурсов, а также формирование механизма защиты прав и законных интересов инвесторов. Основные направления деятельности Агентства – покупка за счет собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов прав требования по ипотечным кредитам и займам (рефинансирование) и развитие рынка ипотечных ценных бумаг.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Агентство подлежит обязательному аудиту согласно Федерального закона от 7 августа 2001г № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 10000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При списании оценка материалов и товаров производится по способу ФИФО.

Агентство создало резервы по сомнительным долгам в сумме 10000 тыс. рублей, а резервы по предстоящим расходам и платежам не создает.

Купон по облигациям начисляется, согласно условий договора, доходы и расходы по выпуску облигаций списываются в бухгалтерском учете, равномерно по мере обращения облигаций.

Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2005 году по сравнению с 2004 годом не предусмотрено.

Учетная политика для целей налогового учета.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод ФИФО.

Срок полезного использования основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Агентство создало резерв по сомнительным долгам в сумме 10000 тыс. рублей, резервы по предстоящим расходам и платежам не создает.

Купон по облигациям начисляется, согласно договора, выпуска облигаций, доходы и расходы по выпуску облигаций списываются равномерно по мере обращения облигаций. Купон по расходу выпуска принимается в пределах ставки рефинансирования.

Изменение учетной политики для целей налогового учета в 2005 году по сравнению с 2004 годом не предусмотрено.

Финансово-хозяйственная деятельность Агентства.

Основным видом деятельности Агентства является рефинансирование кредитов и займов обеспеченных ипотекой.

Валюта баланса на 01.01.2005 года составила 5713246 тыс. рублей, что в три раза больше, чем за предыдущий отчетный период, внеоборотные активы увеличились в 4,41 раза и составили 4406045 тыс. рублей увеличение в основном произошло за счет выкупа закладных. Оборотные активы увеличились в 1,45 раза и составили 1307201 тыс. рублей, увеличение произошло за счет краткосрочных финансовых вложений. Собственные средства Агентства снизились на 11187 тыс. рублей (выплата дивидендов 10120 тыс. рублей и бонуса 10120 тыс. рублей прибыль полученная за 2004 год составила 9053 тыс. рублей) и составили 735361 тыс. рублей. Долгосрочные обязательства Агентства увеличились в 4,55 раза за счет выпусков (А-2,А-3) облигационных займов с государственной гарантией.

Анализ структуры доходов и расходов показал, что доходы от выкупа закладных за год увеличились в 10,9 раза и составили 322416 тыс. рублей, а расходы по деятельности Агентства составили 144412 тыс. рублей, прибыль от основной деятельности составила 178004 тыс. рублей.

Прочие операционные и внереализационные доходы увеличились в 3,57 раза и составили 1451459 тыс. рублей за счет размещения временно свободных средств в доходные финансовые инструменты. Согласно положения по бухгалтерскому учету в доходной и расходной части учитывается номинальная стоимость векселей, что приводит к увеличению оборотов в отчете о прибылях и убытках. В свернутом виде выручка по векселям составляет 22449 тыс. рублей. Прочие операционные и внереализационные расходы за год увеличились в 2,76 раз из-за выпуска двух облигационных займов и выплаты купонного дохода по трем выпускам. Убыток от прочих доходов и расходов составил 165374 тыс. рублей. Отложенные налоговые активы составили 3688 тыс. рублей, налоговые обязательства 273 тыс. рублей общая прибыль Агентства за год составила 9053 тыс. рублей.

Долгосрочная дебиторская задолженность составила 10000 тыс. рублей это задолженность ИБК за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв создан в сумме 10000 тыс. рублей в налоговом и бухгалтерском учете.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 01.01.05 года составила 98090 тыс. рублей из нее:

авансы выданные	2208
% по депозитам	4215
региональные операторы	90282
налоги	963
расчеты с персоналом	139
прочие	283

Краткосрочная кредиторская задолженность составила 10847 тыс. рублей из нее:

расчеты с поставщиками	7500
задолженность перед персоналом	2477
зад-ть по налогам и сборам	521
зад-ть перед внебюджетными фондами	221
депонированные суммы	128

В отчетном периоде возникли разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров:
условный расход по налогу на прибыль составил 2939911 рублей,
постоянные разницы, которые повлекли корректировку условного расхода составили 442282 рублей,
постоянные разницы увеличивающие постоянный расход составили 1062127 рублей,
сумма отложенного налогового обязательства составила -3687408 рублей,
сумма отложенного налогового актива составила 272944 рублей.

Главный бухгалтер



Чернышова Л.Б.