

МКПЦН



ICLC

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНСУЛЬТАТИВНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР
ПО НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской
фирмы ЗАО «МКПЦН» акционе-
рам ОАО «Агентство по ипотеч-
ному жилищному кредито-
ванию» по финансовой (бухгал-
терской) отчетности
ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»
за 2003 год**

МОСКВА, 2004

**ЗАО «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению»
(далее – ЗАО «МКПЦН»)**

Свидетельство о государственной регистрации: № 851.753 от 22.03.1994 г.

Генеральный директор: Николаев Александр Евгеньевич

Юридический адрес: 117602, г. Москва, ул. Никулинская, д. 5, корп. 1

Фактический адрес: 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 10, стр. 3

Телефон: (095) 921-10-15

Факс: (095) 921-56-87

E-mail: mkpcn@mkpcn.ru

Банковские реквизиты: р/с 40702810600000004004 в КБ «Би-Си-Ди Банк», к/с 3010181030000000639, БИК 044583639, ИНН 7729006797, КПП 772901001, ОКПО 34578762 ОКВЭД 74.12.2 74.13.1 74.11 80.42

Лицензия: на осуществление аудиторской деятельности № Е 000370 (приказ Минфина РФ № 98 от 20.05.2002 г.), срок действия – 5 лет

Является членом: Horwath International Association
Ассоциации «Мостуротель»
Национальной федерации консультантов и аудиторов
Национальной лиги субъектов оценочной деятельности
Московского общества оценщиков
Аудиторской Палаты России
Российского сообщества независимых экспертов
Московской торгово-промышленной палаты



**Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Свидетельство о регистрации:	77 №00542887/1027700262270 от 30.09.2002 г.
Ответственные лица в проверяемом периоде:	
Генеральный директор:	Семеняка Александр Николаевич
главный бухгалтер:	Чернышова Любовь Борисовна
Юридический адрес:	117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 696
Фактический адрес:	117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 696
Телефон:	(095) 775-47-40
Факс:	(095) 775-47-41
E-mail:	Mailbox@ahml.ru
Банковские реквизиты:	ИНН 7729355614 Р/с 40702810000030002436 в Внешторгбанке К/с 30101810700000000187 БИК 044525187 КПП 772701001
Лицензии:	-
Основные виды деятельности:	рефинансирование ипотечного кредитования

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ФИРМЫ ЗАО «МКПЦН»
АКЦИОНЕРАМ (УЧАСТНИКАМ)
ОАО «АИЖК»
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОАО «АИЖК» за 2003 год**

Мы провели аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности *Общества* за период с 1 января по 31 декабря 2003 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность *Общества* состоит из следующих документов:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложения к бухгалтерскому балансу;
- пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена руководством *Общества* в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 21.11.96 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.98 г., Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 43н от 06.07.99 г., и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.



Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган *Общества*. Наша обязанность заключается в том, чтобы на основе проведенного аудита выразить мнение о достоверности данной отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Мы провели аудит в соответствии со следующими документами:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 07.08.2001 г. № 119-ФЗ;
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 696 от 23.09.2002 г. (с учетом дополнений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №405 от 04.07.2003 г.);
- другими нормативными документами, регулирующими аудиторскую деятельность;
- внутрифирменными правилами (стандартами) МКПЦН.

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 значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово - хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Наиболее существенными нарушениями, влияющими на достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности в проверяемом периоде, по мнению аудиторов, являлись:

1) искажение строки 250 «Краткосрочные финансовые вложения» ф.№1 в результате того, что на конец отчетного периода не производилась корректировка стоимости ценных бумаг, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, а именно Государственных облигаций федерального займа. На конец отчетного периода стоимость таких ценных бумаг согласно данным отчетности составила 70 400 000 руб.;

2) завышение операционных доходов по строке 070 «Проценты к получению» ф.№1, операционных расходов по строке 110 «Прочие операционные расходы» ф.№1 в связи с преждевременным отражением дохода и расхода по облигациям (в виде НКД);

3) отсутствие инвентаризации финансовых вложений (счет 58), товарно-материальных ценностей (счет 10), вложений во внеоборотные активы (счет 08), арендованных основных средств, имущества, находящегося на хранении.

По нашему мнению, за исключением обстоятельств, изложенных в предыдущей части, финансовая (бухгалтерская) отчетность *Общества* отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2003 г. и результаты финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2003 г. включительно.

« _____ » _____ 200__ г.



Генеральный директор ЗАО «МКПЦН»



А.Е. Николаев

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № K010088, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 19.12.1994 г. (протокол №12 ЦАЛАК Минфина России), продлен на неограниченный срок с 26.01.2004 г..

Руководитель проверки
Аудитор

О.М. Кирюханцева

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № 043462, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 28.03.2002 (протокол №104 ЦАЛАК Минфина России) без ограничения срока действия

Аудитор

А.В. Казаков

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № 041450, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 31.01.2002 г. на неограниченный срок (протокол № 102 ЦАЛАК Минфина России)

Всего сброшюровано 25 листов.

Один экземпляр аудиторского заключения получен:

« » _____ 200 г. _____
(подпись) (расшифровка подписи)



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Форма N 1 по ОКУД

за январь - декабрь 2003 года. Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО АИЖК по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
КПП

Вид деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ
/ОКФС

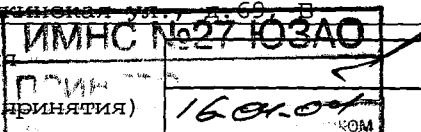
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710001		
2004	01	01
7729355614 772701001		
384		

Местонахождение (адрес): 117418, Москва, Новочеремушкинская ул., д. 69, в

Дата утверждения _____

Дата отправки (принятия) _____



А К Т И В	код пока- зате- ля	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	56	42
Основные средства	120	3010	4728
Незавершенное строительство	130	--	343
Доходные вложения в материальные ценности	135	--	--
Долгосрочные финансовые вложения	140	40730	977577
Отложенные налоговые активы	145	--	15899
Прочие внеоборотные активы	150	--	--
ИТОГО по разделу I	190	43796	998589
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	169	8104
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	3	3
животные на выращивании и откорме	212	--	--
затраты в незавершенном производстве	213	--	--
готовая продукция и товары для перепродажи	214	--	--
товары отгруженные	215	--	--
расходы будущих периодов	216	166	8101
прочие запасы и затраты	217	--	--
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	--	--
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	23107	17051
в том числе покупатели и заказчики	231	19660	17051
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	9680	46805
в том числе покупатели и заказчики	241	359	41721
Краткосрочные финансовые вложения	250	--	814983
Денежные средства	260	653469	14486
Прочие оборотные активы	270	168	--
ИТОГО по разделу II	290	686593	901429
БАЛАНС	300	730389	1900018

П А С С И В	код пока- зате- ля	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	112000	690000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	--	--
Добавочный капитал	420	--	--
Резервный капитал	430	--	--
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	--	--
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	--	--
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-35692	56548
ИТОГО по разделу III	490	76308	746548
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	--	1079996
Отложенные налоговые обязательства	515	--	1746
Прочие долгосрочные обязательства	520	--	--
ИТОГО по разделу IV	590	--	1081742
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	--	--
Кредиторская задолженность	620	654081	10173
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	654068	1297
задолженность перед персоналом организации	622	--	2596
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	3	231
задолженность по налогам и сборам	624	--	5921
прочие кредиторы	625	10	128
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	--	--
Доходы будущих периодов	640	--	61555
Резервы предстоящих расходов	650	--	--
Прочие краткосрочные обязательства	660	--	--
ИТОГО по разделу V	690	654081	71728
БАЛАНС	700	730389	1900018

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	710	5757	7393
в том числе по лизингу	711	1011	1011
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	720	186	186
Товары, принятые на комиссию	730	--	--
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	740	7128	7152
Обеспечения обязательств и платежей полученные	750	2068214	5785725
Обеспечения обязательств и платежей выданные	760	7011	--
Износ жилищного фонда	770	--	--
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	780	--	--
Нематериальные активы, полученные в пользование	790	--	--

" "

печат



Руководитель

бухгалтер

[Handwritten signature]

А.Н.Семеняка

Л.Б.Чернышова

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

Форма N 2 по ОКУД

за январь - декабрь 2003 года.

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО АИЖК

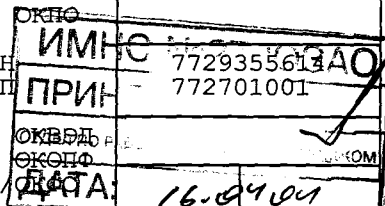
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения: тыс. руб.

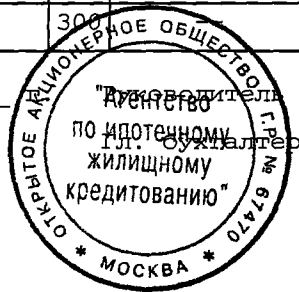
Коды		
0710002		
2004	01	01
ИНН		
КПП		
ОКВЭД		
ОКОПФ		
ОКЕИ		



Показатель		За отчетный период	За аналогичный период прошлого 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	29491	3683
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	--	--
Валовая прибыль	030	29491	3683
Коммерческие расходы	040	--	--
Управленческие расходы	050	-82225	-35783
Прибыль (убыток) от продаж	060	-52734	-32100
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	070	145813	6484
Проценты к уплате	080	-81261	--
Доходы от участия в других организациях	090	--	--
Прочие операционные доходы	100	372763	811
Прочие операционные расходы	110	-364564	-2256
Внереализационные доходы	120	119	136
Внереализационные расходы	130	-891	-15251
Прибыль (убыток) до налогообложения	160	19245	-42176
Отложенные налоговые активы	170	15899	--
Отложенные налоговые обязательства	180	-1746	--
Текущий налог на прибыль	190	-13158	-7
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	200	20240	-42183
СПРАВОЧНО.			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	210	-4901	--
Базовая прибыль (убыток) на акцию	220	--	--
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	230	--	--

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)	240	11	5	--	--
Прибыль (убыток) прошлых лет	250	77	17	123	91
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	260	--	--	--	--
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	270	X	--	X	--
Отчисления в оценочные резервы	280	--	--	--	--
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	290	--	--	--	7672
	300	--	--	--	--

" " _____ 200
печать



Handwritten signatures and initials.

А.Н. Семеняка
Л.Б. Чернышова

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

Форма N 3 по ОКУД

за январь - декабрь 2003 года. Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО АИЖК по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
КПП

Вид деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ
/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2004	01	01
7729355614 772701001		
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	80000	9	--	-41517	38493
200_ г. (предыдущий год) Изменения в учетной политике	020	X	X	X	--	--
Результат от переоценки объектов основных средств	030	X	--	X	--	--
	040	X	--	--	--	--
Остаток на 1 января предыдущего года	050	80000	9	--	-41517	38493
Результат от пересчета иностранных валют	060	X	--	X	X	--
Чистая прибыль	070	X	X	X	-35692	-35692
Дивиденды	080	X	X	X	--	--
Отчисления в резервный фонд	090	X	X	--	--	--
Увеличение величины капитала за счет: дополнительного выпуска акций	100	80000	X	X	X	80000
увеличения номинальной стоимости акций	110	--	X	X	X	--
реорганизации юридического лица	120	--	X	X	--	--
	130	--	--	--	--	--
Уменьшение величины капитала за счет: уменьшения номинала акций	140	-48000	X	X	X	-48000
уменьшения количества акций	150	--	X	X	X	--
реорганизации юридического лица	160	--	X	X	--	--
Остаток на 31 декабря предыдущего года	170	112000	--	--	-35692	76308
200_ г. (отчетный год) Изменения в учетной политике	220	X	X	X	--	--
Результат от переоценки объектов основных средств	230	X	--	X	--	--
	240	X	--	--	--	--
Остаток на 1 января отчетного года	250	112000	--	--	-35692	76308
Результат от пересчета иностранных валют	260	X	--	X	X	--
Чистая прибыль	270	X	X	X	--	--
Дивиденды	280	X	X	X	--	--

1	2	3	4	5	6	7
Отчисления в резервный фонд	290	X	X	--	--	--
Увеличение величины капитала за счет: дополнительного выпуска акций	300	650000	X	X	X	650000
увеличения номинальной стоимости акций	310	--	X	X	X	--
реорганизации юридического лица	320	--	X	X	--	--
	330	--	--	--	--	--
Уменьшение величины капитала за счет: уменьшения номинала акций	340	-72000	X	X	X	-72000
уменьшения количества акций	350	--	X	X	X	--
реорганизации юридического лица	360	--	X	X	--	--
	370	--	--	--	--	--
Остаток на 31 декабря отчетного года	380	690000	--	--	56548	746548

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:	400				
(наименование резерва) данные предыдущего года	401	--	--	--	--
данные отчетного года	402	--	--	--	--
	410				
(наименование резерва) данные предыдущего года	411	--	--	--	--
данные отчетного года	412	--	--	--	--
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:	420				
(наименование резерва) данные предыдущего года	421	--	--	--	--
данные отчетного года	422	--	--	--	--
	430				
(наименование резерва) данные предыдущего года	431	--	--	--	--
данные отчетного года	432	--	--	--	--
Оценочные резервы: сомнительные долги	440				
(наименование резерва) данные предыдущего года	441	--	340	--	340
данные отчетного года	442	340	2949	-340	2949
	450				
(наименование резерва) данные предыдущего года	451	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6
данные отчетного года	452	--	--	--	--
(наименование резерва) данные предыдущего года	460 461	--	--	--	--
данные отчетного года	462	--	--	--	--
Резервы предстоящих расходов:	470				
(наименование резерва) данные предыдущего года	471	--	--	--	--
данные отчетного года	472	--	--	--	--
(наименование резерва) данные предыдущего года	480 481	--	--	--	--
данные отчетного года	482	--	--	--	--

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
наименование	код				
1	2	3		4	
1) Чистые активы	600	53201		808103	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на: расходы по обычным видам деятельности - всего,	610	--	--	--	--
в том числе:	611	--	--	--	--
	612	--	--	--	--
	613	--	--	--	--
капитальные вложения во внеоборотные активы	620	--	--	--	--
в том числе:	621	--	--	--	--
	622	--	--	--	--
	623	--	--	--	--

" " _____ 200_ г.

печать



Handwritten signature

А.Н. Семеняка

Л.Б. Чернышова

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Форма N 4 по ОКУД

за январь - декабрь 2003 года.

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО АИЖК

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН
КПП

Вид деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

/

по ОКВЭД
по ОКОПФ
/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
2004	01	01
7729355614 772701001		
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период прошлого года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	653469	92480
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	25748	3469
	030	--	--
	040	--	--
Прочие доходы	050	1032056	651370
Денежные средства, направленные: на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	060	-1539811	-5609
на оплату труда	070	-28558	-15918
на выплату дивидендов, процентов	080	--	--
на расчеты по налогам и сборам	090	-9138	-8357
расчеты с внебюджетными фондами	100	-5416	-3458
	110	--	--
на прочие расходы	120	-1187980	-39580
Чистые денежные средства от текущей деятельности	130	-1713099	581917
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	140	112	872
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	150	573708	--
Полученные дивиденды	160	--	--
Полученные проценты	170	100622	6417
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	180	89956	--
Поступления от погашения депозитов	190	1215000	--
	200	--	--
Приобретение дочерних организаций	210	--	--

1	2	3	4
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	220	-3816	-246
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	230	-1232890	-27971
Займы, предоставленные другим организациям	240	-177956	--
Перевод депозитов в фин. вложения	250	-630000	--
	260	--	--
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	270	-65264	-20928
Движение денежных средств по финансовой деятельности Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	280	70000	--
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	290	1070000	--
	300	--	--
	310	--	--
Погашение займов и кредитов (без процентов)	320	--	--
Погашение обязательств по финансовой аренде	330	-620	--
	340	--	--
	350	--	--
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	360	1139380	--
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	370	-638983	560989
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	380	14486	653469
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	390	--	--

"29"



Руководитель
Гл. бухгалтер

[Handwritten signature]

А. Н. Семеняка
Л. В. Чернышова

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

Форма N 5 по ОКУД

за январь - декабрь 2003 года.

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО АИЖК

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН
КПП

Вид деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКВЭД
по ОКОПФ
/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
2004	01	01
7729355614 772701001		
384		

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	--	--	--	--
в том числе: у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	--	--	--	--
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	--	--	--	--
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	--	--	--	--
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	--	--	--	--
у патентообладателя на селекционные достижения	015	--	--	--	--
Организационные расходы	020	--	--	--	--
Деловая репутация организации	030	--	--	--	--
	040	--	--	--	--
Прочие	050	117	--	27	90

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	060	61	48
в том числе: Прочие	061	61	48
	062	--	--
	063	--	--

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	--	--	--	--
Сооружения и передаточные устройства	080	--	--	--	--
Машины и оборудование	090	5750	--	5750	--
Транспортные средства	100	88	--	88	--
Производственный и хозяйственный инвентарь	110	--	--	--	--
Рабочий скот	120	--	--	--	--
Продуктивный скот	130	--	--	--	--
Многолетние насаждения	140	--	--	--	--
Другие виды основных средств	150	390	8840	802	8428
Земельные участки и объекты природопользования	160	--	--	--	--
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	170	--	--	--	--
Итого	180	--	--	--	--

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	190	3219	3700
в том числе:			
зданий и сооружений	191	--	--
машин, оборудования, транспортных средств	192	2996	--
других	193	223	3700
Передано в аренду объектов основных средств - всего	200	--	--
в том числе:			
здания	201	--	--
сооружения	202	--	--
Переведено объектов основных средств на консервацию	210	--	--
Получено объектов основных средств в аренду - всего	220	5757	7393
в том числе:			
Лизинг	221	1011	1011
	222	--	--
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	230	--	--

1	2	3	4
СПРАВОЧНО.	код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:	240	--	--
первоначальной (восстановительной) стоимости	241	--	--
амортизации	242	--	--
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4
	250	--	--

ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	260	--	--	--	--
Имущество, предоставляемое по договору проката	270	--	--	--	--
	280	--	--	--	--
Прочие	290	--	--	--	--
Итого	300	--	--	--	--
	код	На начало отчетного года		На конец отчетного периода	
1	2	3		4	
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	310	--		--	

РАСХОДЫ НА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ, ОПЫТНО-КОНСТРУКТОРСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего	320	--	--	--	--
в том числе:	321	--	--	--	--
	322	--	--	--	--

СПРАВОЧНО.	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4
Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	330	--	--
	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
	2	3	4
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внереализационные расходы	340	--	--

РАСХОДЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	350	--	--	--	--
в том числе:	351	--	--	--	--
	352	--	--	--	--
СПРАВОЧНО.	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
	2	3	4		
Сумма расходов по участкам недр, незаконченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами	360	--	--		
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные	370	--	--		

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
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	380	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	381	--	--	--	--
Государственные и муниципальные ценные бумаги	390	--	--	--	70400
Ценные бумаги других организаций - всего	400	40730	977577	630000	744583
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	401	721	269665	--	324583
Предоставленные займы	410	--	--	--	88000
Депозитные вклады	420	--	--	630000	332000
Прочие	430	40009	707912	--	--
Итого	440	40730	977577	630000	814983
Из общей суммы финансовых вложения, имеющие текущую рыночную стоимость: Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	450	--	--	--	--
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	451	--	--	--	--
Государственные и муниципальные ценные бумаги	460	--	--	--	70400
Ценные бумаги других организаций - всего	470	--	--	--	--
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	471	--	--	--	--
Прочие	480	--	--	--	--
Итого	490	--	--	--	70400
СПРАВОЧНО. По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	500	--	--	--	--
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	510	--	--	--	3583

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	520	9680	46805
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	521	359	41721
авансы выданные	522	5202	4411
прочая	523	4119	673
долгосрочная - всего	530	23107	17051
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	531	19660	17051
авансы выданные	532	--	--
прочая	533	--	--
Итого	540	32787	63856
Кредиторская задолженность: краткосрочная - всего	550	654081	10173
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	551	654081	1297
авансы полученные	552	654068	--
расчеты по налогам и сборам	553	13	5921
кредиты	554	--	--
займы	555	--	--
прочая	556	--	2955
долгосрочная - всего	560	--	1079996
в том числе:			
кредиты	561	--	--
займы	562	--	1079996
	563	--	--
	564	--	--
Итого	570	654081	1090169

РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(ПО ЭЛЕМЕНТАМ ЗАТРАТ)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	580	1164	--
Затраты на оплату труда	590	39308	17830
Отчисления на социальные нужды	600	5760	--
Амортизация	610	848	3219
Прочие затраты	620	35145	14734
Итого по элементам затрат	630	82225	35783
Изменение остатков (прирост[+], уменьшение[-]): незавершенного производства	640	--	--
расходов будущих периодов	650	--	--

1	2	3	4
резервов предстоящих расходов	660	--	--

ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	670	--	--
в том числе: векселя	671	--	--
Имущество, находящееся в залоге	680	2068214	5785725
из него: объекты основных средств	681	--	--
ценные бумаги и иные финансовые вложения	682	2068214	5785725
прочее	683	--	--
	690	--	--
	700	--	--
Выданные - всего	710	--	--
в том числе: векселя	711	--	--
Имущество, переданное в залог	720	--	--
из него: объекты основных средств	721	--	--
ценные бумаги и иные финансовые вложения	722	--	--
прочее	723	--	--
	730	--	--
	740	--	--

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период прошлого года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	750	--		--	
в том числе:	751	--		--	
	752	--		--	
		на начало отчетного года	Получено за отчетный год	Возвращено за отчетный год	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	760	--	--	--	--
в том числе	761	--	--	--	--
		--	--	--	--

" " 200 _____
печать



[Handwritten signature]

А.Н.Семеняка
Л.Б.Чернышова

Пояснительная записка

«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» создано в форме открытого акционерного общества 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.

Место нахождения Агентства: г. Москва улица Новочеремушкинская дом 69 «Б»
В 2003 году по решению Наблюдательного совета был закрыт Северо-Западный филиал созданный решением Наблюдательного совета от 26 мая 1998 года находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург пер. Антоненко д.4 .

За истекший год валюта баланса увеличилась в 2,6 раза по сравнению с предыдущем годом , внеоборотные активы увеличились в 22,8 раза и составили 998589 тыс. рублей увеличение в основном произошло за счет выкупа закладных. Оборотные активы увеличились в 1,3 раза и составили 901429 тыс. рублей, увеличение произошло за счет краткосрочных финансовых вложений. Собственные средства Агентства возросли в 9,78 раза и составили 746548 тыс. рублей за счет увеличения Уставного капитала и полученной прибыли по результатам года. Обязательства Агентства увеличились в 1,75 раза за счет выпущенных и размещенных облигаций с государственной гарантией.

Анализ структуры доходов и расходов показал, что доходы от выкупа закладных за год увеличились в 8 раз и составили 29491 тыс. рублей, операционные и внереализационные доходы увеличились в 393,75 раз и составили 372882 тыс. рублей за счет размещения временно свободных средств в доходные финансовые инструменты. Увеличились управленческие расходы в 2,3 раза и составили 82225 тыс. рублей за счет увеличения расходов по аренде, по командировочным расходам, платы региональным операторам, амортизации ОС, рекламы, налогов и увеличение штата сотрудников. Увеличились операционные и внереализационные расходы в 20,87 раза и составили 365445 тыс. рублей за счет выплаты купона по облигациям, расходам по выпуску облигаций и расходов по покупке векселей. В целом за год Агентство получило прибыль в сумме 20240 тыс. рублей (в 2002г был получен убыток 42182 тыс. рублей).

В 2003 году была снижена процентная ставка по всем кредитам заемщиков с 18 до 15% годовых, политика Агентства направлена на обеспечение максимальной доступности ипотечных кредитов для населения.

В 2003 году была проведена выездная проверка Инспекцией МНС № 29 финансово-хозяйственной деятельности Агентства за 2000-2002 годы. Согласно акта налоговая служба в беспорядном порядке списала налоги и финансовые санкции в размере 682963-94 (шестьсот восемьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят три рубля 94 копейки) с расчетного счета. Нами был подан иск в Арбитражный суд г. Москвы. Рассмотрев наше заявление суд решил признать недействительным решение инспекции МНС №29 по ЗАО г. Москвы от 14.08.03г № 806 о привлечении заявителя к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения как не соответствующее Закону Российской Федерации. Решение было принято 19.11.03г, а восстановление средств на расчетный счет зачислены 23.01.04г.

Долгосрочная дебиторская задолженность составила 17051 тыс. рублей это задолженность ИБК за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв создан в сумме 2949126 рублей в налоговом и бухгалтерском учете.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 01.01.04 года составила 46805 тыс. рублей из нее:

авансы выданные	4411
наращенные проценты	1845
% по депозитным сертификатам	34402
региональные операторы	4701
ИМНС № 29	683
ПСБ	90
налоги	576
расчеты с персоналом	97

Краткосрочная кредиторская задолженность составила 10173 тыс. рублей из нее:

расчеты с поставщиками	1297
задолженность перед персоналом	2596
зад-ть по налогам и сборам	5921
зад-ть перед внебюджетными фондами	231
депонированные суммы	128

В отчетном периоде возникли расхождения между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров:

условный расход по налогу на прибыль составил 3892823 рублей,

постоянные разницы, которые повлекли корректировку условного расхода составили 5209060 рублей,

постоянные разницы увеличивающие постоянный расход составили 308342 рублей,

сумма отложенного налогового обязательства составила 1745960 рублей,

сумма отложенного налогового актива составила 15903659 рублей, сумма скорректированного налогового актива 4347 рублей.

Агентство применяет линейный способ начисления амортизации по амортизируемым основным средствами нематериальным активам, исходя из установленных сроков их полезного использования, объекты основных средств со стоимостью не более 10000 рублей за единицу не амортизируются. Списание стоимости данных объектов производится в полном размере при их передаче в эксплуатацию путем отнесения ее на затраты.

Выручка от реализации (работ и услуг) применяется в бухгалтерском учете по принципу начисления, т.е. «по отгрузке». При выбытии финансовых вложений применяется метод ФИФО в бухгалтерском и налоговом учете.

Дисконт по векселям в бухгалтерском учете не начисляется, а в налоговом начисляется.

Купон по облигациям начисляется согласно условий договора выпуска облигаций, доходы и расходы по выпуску облигаций списаны одновременно в налоговом учете, в бухгалтерском учете по мере обращения облигаций. Купон по расходу выпуска в налоговом учете принимается в пределах ставки рефинансирования.

Главный бухгалтер

Чернышова Л.Б.