

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам открытого акционерного
общества «Ипотечная корпорация
Удмуртской Республики»
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
открытого акционерного общества
«Ипотечная корпорация Удмуртской
Республики»
за период с 1 января по 31 декабря 2012 года

МРИ ФНС РОССИИ №9 по УР

ПРИНЯТО « 01 » 04 2013 г.

СТ. ГОСНАЛОГИНСПЕКТОР

ШАРАФИЕВА А. Г. Подпись

Ижевск
2013

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»

Аудируемое лицо

Полное наименование – открытое акционерное общество «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» (далее – Общество).

Сокращенное наименование – ОАО «ИКУР».

Государственный регистрационный номер 1031801962510.

Место нахождения: 426076, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 212.

Аудитор

Наименование - ЗАО «Консалтинг-аудит».

Государственный регистрационный номер 1021801650606 . .

Место нахождения: 426011, Россия, УР, г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 92, офис 215.

Почтовый адрес: 426011, Россия, УР, г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 92, офис 215.

Член НП СРОА «Аудиторская Палата России» (АПР), основной регистрационный номер 10201006574, номер в реестре 1402.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года, отчета о финансовых результатах за 2012 год, отчета об изменениях капитала за 2012 год, отчета о движении денежных средств за 2012 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2012 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с российскими правилами составления отчетности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской

отчетности, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» по состоянию на 31 декабря 2012 года, финансовом результате деятельности, движении денежных средств за 2012 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

29 марта.2013 г.

Директор
 ЗАО «Консалтинг-аудит»

В. В. Чувакорзина

Чувакорзина Л.В.
 квалификационный аттестат аудитора от 20.08.2012
 г. № 01-000791, ОРНЗ 29401057530.





ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская отчетность

Исправления корректировки

0 - -

Отчетный период (код)

3 4

Отчетный год

2 0 1 2

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНАЯ
 КОРПОРАЦИЯ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ"

(наименование организации)

Код экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

6 5 . 2 2 . 3 -

Код по ОКПО

1 4 7 3 9 6 7 7

Код собственности (по ОКФС)

4 2

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

4 7 - - -

Код измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ)

3 8 4

Количество страниц 1 1

с приложением документов или их копий на 1 1 листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
 в настоящем документе, подтверждаю:

Подписатель

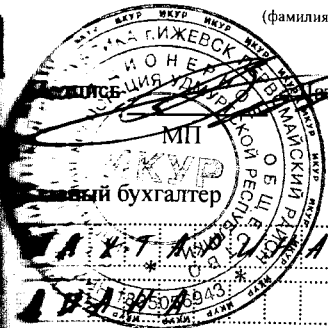
Э Р Г А Й Н О В

В А Л Е Р И Й

С Е Д О Р О В И Ч

(фамилия, имя, отчество полностью)

2 8 . 0 3 . 2 0 1 3



А Л Е К С А Н Д Р О В Н А

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) 1 1

на 1 1 страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002 0710003 0710004 0710005 0710006

с приложением документов или их копий на 1 1 листах

Дата представления документа 2 8 . 0 3 . 2 0 1 3

Зарегистрирован за № 1 1

МРИ ФНС РОССИИ № 9 по УР

ПРИНЯТО « 2 1 » 0 3 2 0 1 3 г.

СТ. ГОСНАЛОГИНСПЕКТОР

ШАРАФИЕВА А. Г. Подпись



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 4 2 6 0 7 6

Субъект Российской Федерации (код) 1 8

Район

Город И Ж Е В С К Г

Населенный пункт (вкл. поселок и т.п.)

Улица (проспект, переулок и т.п.) К О М М У Н А Р О В У Л

Номер дома (здания) 2 1 2

Номер корпуса (строения)

Номер офиса



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	40	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	17782	18707	2097
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	1375	1421
Финансовые вложения	1170	703810	679146	601874
Отложенные налоговые активы	1180	628	599	411
Прочие внеоборотные активы	1190	0	50	1461
Итого по разделу I	1100	722260	699877	607264
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	23816	18565	15375
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	101967	101192	107993
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39350	29724	72567
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11787	9869	34165
Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
Итого по разделу II	1200	176923	159350	230100
БАЛАНС	1600	899183	859227	837364

МРИ ФНС РОССИИ №9 по УР
 ПРИНЯТО «28» 03 2013 г.
 СТ. ГОСНАЛОГИНСПЕКТОР
 ШАРАФИЕВА А. Г. Подпись



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -
 КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 4

ПАССИВ

Показатели ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	506100	481800	424400
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(0)	(1517)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	41782	37514	28348
-	Резервный капитал	1360	16656	16476	16307
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43429	40022	36926
-	Итого по разделу III	1300	607967	574295	505981
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
6	Заемные средства	1410	45000	47501	20000
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	199290	202251	205708
-	Итого по разделу IV	1400	244290	249752	225708



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 5

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
6	Заемные средства	1510	40794	-	49832
5	Кредиторская задолженность	1520	4350	33892	55383
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	1782	1288	460
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	46926	35180	105675
-	БАЛАНС	1700	899183	859227	837364



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 6

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
10.1	Выручка ²	2110	89555	77517
10.2	Себестоимость продаж	2120	(27346)	(23192)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	62209	54325
10.2	Коммерческие расходы	2210	(598)	(317)
10.2	Управленческие расходы	2220	(40747)	(37545)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20864	16463
-	Доходы от участия в других организациях	2310	0	589
-	Проценты к получению	2320	1	2
-	Проценты к уплате	2330	(9982)	(6088)
10.3	Прочие доходы	2340	409275	290710
10.3	Прочие расходы	2350	(413552)	(296126)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6606	5550
-	Текущий налог на прибыль	2410	(2691)	(2086)
11	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1341)	(906)
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
11	Изменение отложенных налоговых активов	2450	29	188
-	Прочее	2460	(3)	(50)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	3941	3602
СПРАВОЧНО				
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ³	2500	3941	3602
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	1
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

² Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

³ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -
 КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
424400	(-)	28348	16307	36926	505981
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
57400	-	9166	-	3602	70168
в том числе:				3602	3602
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	9166
дополнительный выпуск акций (3214)					
57400	-	-			57400
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	(1517)	(-)	(-)	(337)	(1854)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(0)	(1517)	-		-	(1517)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(337)	(337)
уменьшение добавочного капитала (3230)				-	-
уменьшение резервного капитала (3240)				169	(169)



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 8

Основной капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
481800	(1517)	37514	16476	40022	574295
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
25600	0	4268	-	3941	33809
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				3941	3941
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	4268
дополнительный выпуск акций (3314)					
25600	-	-			25600
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
0	-	-	-	-	0
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(1300)	1517	(-)	(-)	(354)	(137)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(1300)	1517	-		-	(217)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
Дивиденды (3327)				(354)	(354)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	
Изменение резервного капитала (3340)				180	(180)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
506100	(0)	41782	16656	43429	607967



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -
 КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 9

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя 1	Код 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя 1	Код 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	607967	574295	505981



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

За аналогичный период
предыдущего года

Наименование показателя	Код	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	24422	41942
в том числе:	4111	22875	28590
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	939	722
денежных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-	-
перепродажи финансовых вложений	4119	608	12630
прочие поступления	4120	(68124)	(55830)
Платежи – всего	4121	(20692)	(15459)
в том числе:	4122	(18261)	(15068)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4123	(8916)	(6692)
в связи с оплатой труда работников	4124	(3859)	(1183)
процентов по долговым обязательствам	4129	(16396)	(17428)
налог на прибыль	4100	(43702)	(13888)
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	580538	437942
в том числе:	4211	182	51
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	344	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4213	539164	404643
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4214	40848	33248
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4219	-	-
прочие поступления	4220	(572012)	(455382)
Платежи – всего	4221	(814)	(1332)
в том числе:	4222	(5515)	(6087)
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4223	(565683)	(447353)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4224	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4229	(0)	(610)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4200	8526	(17440)
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 1 1

Наименование показателя 1	Код 2	За отчетный год 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	363444	278269
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	363444	248401
новых вкладов собственников (участников)	4312	0	29868
выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	-
выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(326350)	(271237)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(354)	(337)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(325996)	(270900)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	37094	7032
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1918	(24296)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9869	34165
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11787	9869
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2012 год
открытого акционерного общества
«Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» за 2012 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2012 года.

1. Организация и виды деятельности

Во исполнение «Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике», утвержденной Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 02.12.2002 № 995 и в целях создания возможностей по улучшению жилищных условий жителей Удмуртской Республики за счет развития системы ипотечного жилищного кредитования была создана «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики». 28 августа 2003 года Корпорация была зарегистрирована в форме открытого акционерного общества, сокращенное наименование Общества ОАО «ИКУР».

Местонахождение Общества: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Коммунаров, дом 212. ОАО «ИКУР» имеет два обособленных подразделения по адресам: город Ижевск, улица 40 лет Победы, дом 142 и город Глазов, улица Кирова, 2. Среднесписочная численность Корпорации составляет 42 человека.

Структура органов управления Общества: общее собрание акционеров, Совет директоров (наблюдательный совет), Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

МРК ФНС России № 9 по УР
ПРИНЯТО «28» 03 2013
СПЕЦИАЛИСТ
ЗАТОЛИНА Л В

Акционерами Корпорации являются: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-инвестиционная компания Удмуртской Республики», Удмуртская Республика в лице Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики.

Совет директоров – орган управления Обществом в период между общими собраниями акционеров. В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату входят: Загайнов Валерий Федорович, Зайнуллин Рустэм Шаукатович, Кловзник Анатолий Владимирович, Шикалов Сергей Николаевич. В соответствии с Положением о Совете директоров вознаграждение членам Совета директоров Общества выплачивается на основании решения общего собрания акционеров по итогам работы Общества за год. Решением годового общего собрания акционеров за исполнение своих обязанностей в первом полугодии 2012 года (протокол № 3/2011 от 22 июня 2011 года) и во втором полугодии 2012 года (протокол №2/2012 от 09 июня 2012 года) было установлено вознаграждение членам Совета директоров ОАО «ИКУР», которое было выплачено в отчетном году в размере 300,0 тысяч рублей. Члены Совета директоров, являющиеся государственными служащими, вознаграждение за работу в Совете директоров Общества не получают.

14 декабря 2007 года был заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа (генерального директора ОАО «ИКУР») Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Строим Вместе».

В соответствии с Уставом Общества для осуществления контроля за финансово- хозяйственной деятельностью Общества избирается Ревизор. Решением годового общего собрания акционеров (протокол № 2/2012 от 09 июня 2012 года) на срок до следующего годового общего собрания акционеров ревизором избрана главный специалист- эксперт отдела жилищных программ управления реализации федеральных и региональных программ Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики Гараева Ва-

Абубакировна. За исполнение функций ревизора вознаграждение не выплачивается.

В 2012 году уставный капитал ОАО «ИКУР» был увеличен за счет дополнительного выпуска акций на 25,6 млн. рублей. В 2011 году Совет директоров ОАО «ИКУР» принял решение о выкупе 13 штук именных обыкновенных бездокументарных акций ОАО «ИКУР» у Фонда Правительства Удмуртской Республики по развитию жилищного строительства. В течение годичного срока ОАО «ИКУР» не удалось их реализовать, поэтому в соответствии с законом об акционерных обществах и уставом Корпорации общим собранием акционеров принято решение об уменьшении уставного капитала на 1,3 млн. рублей, путем погашения выкупленных у Фонда 13 штук именных обыкновенных бездокументарных акций ОАО «ИКУР» (Протокол годового общего собрания акционеров №2/2012 от 09.06.2012 года). На конец отчетного года уставный капитал составляет 506 100 000 (Пятьсот шесть миллионов сто тысяч) рублей. По результатам размещения дополнительных акций по цене выше номинальной добавочный капитал Общества был увеличен на 4 267 520 (Четыре миллиона двести шестьдесят семь тысяч пятьсот двадцать) рублей и на конец года составил 41 781 530 (Сорок один миллион семьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот тридцать) рублей. Все акции по состоянию на 31 декабря 2012 года оплачены.

Аффилированные лица ОАО «ИКУР»: Удмуртская Республика в лице Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики – имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций Общества; Управляющая организация ООО «УК «Строим Вместе» - управляющая организация, которой по договору переданы полномочия единоличного исполнительного органа (генерального директора ОАО «ИКУР»). Прочая информация об аффилированных лицах ОАО «ИКУР» размещена по адресу страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации эмитентом: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=29463/>

25 ноября 2003 года между Правительством Удмуртской Республики, **ОАО «ИКУР»** и **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК)** г. Москва было подписано Соглашение о сотрудничестве в области становления и развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования на территории Удмуртской Республики № 53/РС. Удмуртия стала участником Федеральной Программы ипотечного жилищного кредитования, а **ОАО «ИКУР»** - Региональным оператором, законным представителем **АИЖК** на территории Удмуртской Республики.

В 2012 году **ОАО «ИКУР»** осуществляло свою деятельность по следующим основным направлениям:

- 1) выдача льготных жилищных займов под 7% годовых (молодым семьям под 5% годовых) для категорий граждан, определенным Постановлением Правительства УР от 09.04.2007 года № 52 «О жилищных займах физическим лицам за счет средств бюджета Удмуртской Республики»;
- 2) выдача ипотечных жилищных займов жителям УР по Стандартам Федерального агентства **ОАО «АИЖК»** г. Москва и их рефинансирование в **ОАО «АИЖК»**.

При осуществлении вышеуказанной деятельности за 2012 год был выдан 671 заем физическим лицам на общую сумму 557 млн. рублей, в том числе льготные жилищные займы составили 105 млн. рублей.

В 2009 году **ОАО «ИКУР»** заключило соглашение с ФГУ «Федеральное управление накопительно - ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» на выдачу займов военнослужащим в рамках накопительно - ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. В 2012 году Корпорация в рамках этой программы выдала займов на сумму 6,5 млн. рублей.

Ипотечная корпорация в 2009 году заключила договор с Агентством по реструктуризации ипотечных жилищных займов (**ОАО «АРИЖК»**) и стала участником государственной программы реструктуризации. В течение 2012 года **ОАО «ИКУР»** осуществлялась работа по реструктуризации ипотечных жилищ-

ных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков в соответствии со стандартами ОАО «АРИЖК»:

- 1) сопровождение выданных стабилизационных займов (1 уровень реструктуризации);
- 2) работа с кредитами/займами, выкупленными у сторонних банков и переданными нам на обработку и сопровождение (2 уровень реструктуризации).

Всего на сопровождении находится 113 заемщиков (по 1 уровню реструктуризации – 57 чел, по 2 уровню реструктуризации – 56 чел.).

По стандартам ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» выдано в 2012 году 440 займов, на общую сумму 452 млн. руб, что в 1,3 раза больше, чем в 2011 году. По стандартам АИЖК выдача производилась по следующим ипотечным продуктам: «Стандартный» - 69% от общего объема выдачи, «Новостройка» - 14,3 %, «Материнский капитал» - 11,2%, «Военная ипотека» - 1,4%.

На годовом общем собрании акционеров открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» (протокол № 2/2012 от 09.06.2012) были утверждены годовой отчет по итогам деятельности организации за 2011 год и порядок распределения чистой прибыли.

Согласно протоколу, чистая прибыль, полученная по результатам деятельности Общества в 2011 году в сумме 3 602 000 рублей распределена на следующие цели:

- на пополнение резервного фонда 180 100,00 рублей;
- на выплату дивидендов 354 270,00 рублей;
- на инвестиционное, производственное и социальное развитие Общества 3 067 630 рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

~~затраты~~ на потребленные энергоресурсы в 2012 году составили: тепловая 155,5 тыс. рублей, электрическая 192,6 тыс. рублей.

Существенные показатели об отдельных видах активов и обязательств выделены из состава соответствующей группы статей в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Уровень существенности составляет 5% от величины, представленной по каждой из строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Учетная политика на 2012 год утверждена приказом №88 о/д от 31.12.2011 года. На 2013 год существенных изменений в учетной политике организации не планируется.

2. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2010, 2011г.г.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, осуществлена корректировка вступительных остатков. Изменение вступительных остатков бухгалтерского баланса приведены в приложении № 1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Финансовые вложения

Основной статьей актива Бухгалтерского баланса являются финансовые вложения, которые учитываются в соответствии с ПБУ № 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г №126н.

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений признаются:

- суммы выданных физическим лицам ипотечных займов, а также займов на приобретение строящегося жилья;

- суммы, фактически уплаченные по договору продавцу (при приобретении ипотечных ценных бумаг (закладных); при приобретении прав требований по кредитным договорам).

В последующем финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются; финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость, нет.

Финансовые вложения делятся на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от намерений организации в части их сохранения на бухгалтерском балансе, т.е. дальнейшего использования и срока обращения (погашения).

На конец отчетного года сумма долгосрочных финансовых вложений составляет 703 810 тыс. руб., которая состоит из: доли ООО «Жилищно-инвестиционная компания УР» 157 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) – 15 733 тыс. руб., выданные льготные займы – 521 188 тыс. руб., выданные ипотечные займы – 157 732 тыс. руб., займы юридическим лицам - 9 000 тыс. руб.

На конец отчетного года сумма краткосрочных финансовых вложений составляет 39 350 тыс. руб., которая состоит из: паевых взносов СК «Радуга» - 8 400 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) – 1 897 тыс. руб., выданные льготные займы – 5 043 тыс. руб., выданные ипотечные займы – 24 010 тыс. руб. Информация о движении финансовых вложений представлена в приложении №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В ноябре 2012 года заключены договоры, предметом которых является приобретение Корпорацией права на продажу в собственность ОАО «АИЖК» базового актива (закладных) в объеме 300 млн. рублей. Опционная премия составила 1,1 млн. рублей. Сроки поставки и перечень закладных в договоре не определен, оговариваются в приложении к договору.

4. Обеспечение обязательств. Оценочные обязательства.

В целях минимизации коммерческого риска ведется учет залогового имущества и гарантий на забалансовых счетах.

Аналитический учет осуществляется в разрезе полученных обеспечений. При прекращении залога обеспечительное обязательство снимается с учета. Обеспечение в виде недвижимости учитывается по рыночной стоимости, по ранее полученному скорректирована на индекс роста цен. На конец отчетного года сумма обеспечений полученных составляет 1409,0 млн. руб., в том числе в виде залладных 498,8 млн. руб., ипотека в силу залога без оформления залладных 528,1 млн. руб., поручительство физических лиц 251,0 млн. руб., недвижимость 6,4 млн. руб., земельные участки 9,1 млн. руб., залог имущественных прав 115,6 млн. руб.

В качестве обеспечения исполнения в полном объеме своих обязательств по договору на открытие кредитной линии, заключенного с ОАО АКБ «Ак Барс» переданы залладные в залог на сумму 21,1 млн. руб.

Информация об обеспечениях выданных и полученных отражена в приложении к пояснениям бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №3.

Формирование резерва по отпускам производится в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", так как данное оценочное обязательство соответствует условиям, установленным п. 5 ПБУ 8/2010. В соответствии со ст. 114 ТК РФ на время отпуска работникам сохраняется место работы и средний заработок. Таким образом, выплаты при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска являются одним из случаев предоставления работодателем гарантий, которые производятся за счет его средств (ст. 165 ТК РФ). Следовательно, расходы в виде отпускных есть не что иное, как обязательство работодателя, установленное законодательством.

Начисление и использование резерва показано в приложении №4

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов. Приказом №63/2 о/д от 10.12.2012 года утверждено Положение о формировании резерва по сомнительным долгам ОАО «ИКУР» и создан резерв в размере 3,5 млн. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2012 года Корпорация имеет дебиторскую задолженность в размере 102,0 млн. рублей, которая состоит из авансов, перечисленных организациям, задолженности покупателей по оказанным услугам, начисленных процентов по выданным займам и прочей (приложение № 5 к пояснениям); а также кредиторскую задолженность в размере 203,6 млн. рублей, из них: 199,3 млн. рублей имеет долгосрочный характер (пояснение № 6 к пояснениям).

В процессе хозяйственной деятельности каждая организация подвергается влиянию внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Основным видом деятельности Корпорации является организация первичного рынка долгосрочных ипотечных жилищных займов, в связи с чем велико влияние финансовых рисков, а именно кредитных. Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. Для уменьшения влияния рисков на деятельность Корпорации ведется постоянная работа с должниками и с заемщиками, которые допустили просрочку платежа, ведется судебная

работа. В штате организации имеются подразделения служба безопасности, группа по работе с просроченной задолженностью, юридический отдел.

6. Долгосрочные и краткосрочные кредиты.

Для успешной работы и пополнения оборотных средств ОАО «ИКУР» вынуждено привлекать кредитные ресурсы коммерческих банков и прочих организаций на долгосрочной и краткосрочной основе. В 2010 году заключено кредитное соглашение с банком ВТБ на открытие кредитной линии в размере 180 млн. рублей на 1065 календарных дней с даты вступления Соглашения в силу, в 2011 году заключен договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи с ОАО «АК «Барс» банком на сумму 180 млн. рублей сроком до 30.03.2014 года. В декабре 2012 года заключен, но не освоен договор на открытие кредитной линии под лимит задолженности с ОАО «АК Барс» банком на сумму 20 млн. рублей со сроком погашения до 27.12.2013 года.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления кредита. В бухгалтерской отчетности задолженность по кредитам отражена по строке «Заемные средства» без учета начисленных процентов. Сумма процентов начисленных, но не оплаченных на конец отчетного периода отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в размере 399,0 тысяч рублей. Просроченных процентов нет.

Сумма обязательств на конец отчетного года, срок погашения которых более 12 месяцев, отражена в бухгалтерском балансе по строке 1410 «Заемные средства» и составляет 45 000 тыс. руб. («АК Барс» банк); срок погашения которых не превышает 12 месяцев составляет 40 794 тыс. руб. (ВТБ банк).

7. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании ус-

лут или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев, стоимостью более 40000 рублей.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

На вновь приобретенные основные средства устанавливается срок полезного использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 «Об утверждении классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается Обществом в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

Доходы и расходы от списания с бухгалтерского учета объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, к которому они относятся. Доходы и расходы от списания объектов основных средств с бухгалтерского учета зачисляются на счета прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов.

На своем балансе по состоянию на 31 декабря 2012 года организация имеет основные средства на сумму 17,8 млн. рублей, в том числе легковые автомашины, недвижимость, мебель, оргтехника и прочий инвентарь. На конец года основные фонды Корпорации изношены на 26%. Основные фонды организации в течение 2012 года обновлялись, приобретались новые- коэффициент обновления составляет 4%.

Информация о движении основных средств и иное их использование представлена в приложении № 7,8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Нематериальные активы.

В состав нематериальных активов включен товарный знак. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №467091 получено в 2012 году, запись о регистрации товарного знака внесена в Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания РФ 26 июля 2012 года. Нематериальный актив принят к бухгалтерскому учету по фактической стоимости в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Первоначальная стоимость нематериального актива погашается линейным способом. (Приложение № 9)

9. Программное обеспечение

Деятельность любой организации на современном этапе немыслима без компьютерной техники и программ, которые облегчают и повышают эффективность труда работников. Права использования программ, полученные в пользование, учитываются на забалансовом счете исходя из размера вознаграждения, установленного в договоре. Список используемого программного обеспечения организации отражен в приложении № 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

В целом за 2012 год в ходе своей хозяйственной деятельности Корпорацией была получена чистая прибыль в размере 3 941 тыс. руб. Для акционеров на годовом собрании предлагается направить часть прибыли отчетного года на пополнение резервного фонда в размере не менее 197 тысяч рублей.

10.1 Доходы организации

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг.

Выручка от реализации составила 89 555 тыс. руб., которая состоит из: 58 476 тыс. руб. - доход от предоставления на возмездной основе денежных средств; 12 323 тыс. руб. - доход от оказываемых физическим лицам услуг ан-

деррайтинга, услуг по проверке платежеспособности заемщика и прочих услуг, оказываемых Обществом, доход от оказания услуг по сопровождению (обслуживанию) закладных, а так же кредитов (займов) на приобретение жилья, доход от услуг по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке; 6 446 тыс. руб. – доход от реализации земельных участков; 12 310 тыс. руб. – выручка от реализации квартир.

10.2 Расходы организации

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств. Сумма расходов, за отчетный период, в полном объеме относится на уменьшение доходов от реализации данного отчетного периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Согласно учетной политике учет затрат на производство и реализацию в Обществе осуществляется по виду деятельности «Услуги». Так как деятельность Организации связана только с выполнением услуг, то распределение затрат не требуется, поэтому все расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» (расходы по заработной плате, расходы по обслуживанию и содержанию автомобилей, телефонная связь, почтовые расходы, расходы на канцтовары, обслуживание оргтехники, транспортный налог и др.), составляют за год 40 747 тыс. руб., и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах. В себестоимости (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) отражены суммы удержанных отделениями Сбербанка России процентов, полученные от предоставления льготных займов физическим лицам, согласно условиям договора поручения №01/2007 от 03.09.2007 г. – эта сумма равна 13 616 тыс. рублей, а также затраты, связанные с продажей земельных участков -1 652 тыс. руб., квартир -12 078 тыс. рублей. По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о прибылях и убытках отражены коммунальные и иные платежи, которые согласно учетной политике учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», ежеквартально полностью списываются.

10.3 Прочие доходы и расходы

В структуре прочих доходов и расходов за отчетный год существенной является реализация закладных. Объем рефинансированных ОАО «ИКУР» закладных в 2012 году составил 401,8 млн. рублей, 100% в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (далее ОАО «АИЖК»)). В бухгалтерском учете согласно положениям учетной политики, утвержденной приказом Генерального директора управляющей организации ООО «УК «СВ» №88о/д от 31.12.2011 г. доход от реализации ценных бумаг относится к прочим доходам Общества. Исходя из этого, в Отчете о финансовых результатах по строке 2340 «Прочие доходы» отражена сумма рефинансирования за год в размере 401,8 млн. рублей, в строке 2350 «Прочие расходы» цена рефинансированных закладных в размере 398,7 млн. рублей.

11. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «отложенных налоговых обязательств и активов».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы по налогу на прибыль отражаются развернуто в качестве внеоборотных активов. Отложенные налоговые обязательства отсутствуют. Свернутая сумма постоянных налоговых обязательств (активов) приведена в отчете о финансовых результатах справочно. Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%. Информация об отложенных и постоянных налоговых активах приведена в приложении № 11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12. Запасы

По строке 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса отражается информация о запасах организации, а именно (п. 20 ПБУ 4/99): сырье, материалы и другие аналогичные ценности, затраты в незавершенном производстве, готовая продукция, товары для перепродажи и т.п. Информация о наличии и движении запасов организации представлена в приложении №12 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. События, произошедшие после отчетной даты.

Существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для Общества.

В декабре 2012 года подписано дополнительное соглашение к договору купли-продажи индивидуального дома и земельного участка от 03 августа 2012 года о снижении цены на 650 тысяч рублей. Данное соглашение подлежит государственной регистрации и зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике в марте 2013 года. Данное событие отражено в бухгалтерском учете последним числом отчетного периода.

14. Информация о связанных сторонах.

Согласно пункту 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами называются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Информация по сделкам с организациями, являющимися связанными сторонами представлена в приложение № 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Подводя общий итог проведенной ОАО «ИКУР» работы, можно констатировать, что в 2012 году успешно продолжалось дальнейшее развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике. Перспективы развития открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской республики» на 2013 год: продолжать работу по выдаче ипотечных жилищных займов всем категориям граждан и совершенствование системы сопровождения ипотечных жилищных займов, внедрение новых ипотечных продуктов ОАО «АИЖК», развитие малоэтажного жилищного строительства на земельных участках, в том числе и с использованием механизма ипотечного жилищного кредитования.

Генеральный директор управляющей
организации ООО «УК «СВ»
Главный бухгалтер




В. Ф. Загайнов
Д. А. Шахтарина
28 марта 2013 года

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Пояснение к вступительным остаткам бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование статьи	№ строки	Данные предыдущей отчетности		общее изменение	Данные текущей отчетности		Обоснование
		31.12.2010	31.12.2011		31.12.2010	31.12.2011	
1	2	3	4	5	6	7	8
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1170	621 282	705 307	45 569	601 874	679 146	Разделение финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные: 1) в зависимости от намерений организации в части их сохранения на бухгалтерском балансе, то есть дальнейшего использования, 2) распределение не только по конечному сроку погашения, но и согласно графика погашения, то есть в течение всего срока действия договора.
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	53 159	3 563	-45 569	72 567	29 724	

МРИ ФНС России № 9 по УР
ПРИНЯТО «28» 09 2013
 СПЕЦИАЛИСТ
ВАТЮШИНА Л В

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Информация о финансовых вложениях

тыс. руб.

наименование	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Доля ООО "ЖИК"	за 20 12 г. ¹	157			(0)				157	
	за 20 11 г. ²	157			(0)				157	
Доля ООО "УК "СВ"	за 20 12 г. ¹	38			(38)				0	
	за 20 11 г. ²	38			(0)				38	
СК "Радуга"	за 20 12 г. ¹	9 300		4 500	(5400)				8 400	
	за 20 11 г. ²	6 000		3 300	(0)				9 300	
Выкупленные ценные бумаги (закладные)	за 20 12 г. ¹	19 210		1 015	(2595)				17 630	
	за 20 11 г. ²	33 175		2 635	(16600)				19 210	
Выданные льготные займы	за 20 12 г. ¹	508 601		104 878	(87248)				526 231	
	за 20 11 г. ²	502 509		83 353	(77261)				508 601	
Выданные ипотечные займы	за 20 12 г. ¹	171 564		451 806	(441628)				181 742	
	за 20 11 г. ²	88 563		351 006	(268005)				171 564	
Выданные займы прочие	за 20 12 г. ¹	0		9 000	(0)				9 000	
	за 20 11 г. ²	44 000		13 000	(57000)				0	
Финансовых вложений — ИТОГО	за 20 12 г. ¹	708 870		571 199	(0)				743 160	
	за 20 11 г. ²	674 442		453 294	(418866)				708 870	

тыс. руб.

наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
Долгосрочные — всего	за 20 12 г. ¹	679 146		703 810	
	за 20 11 г. ²	601 874		679 146	
в том числе:					
доля ООО "ЖИК"	за 20 12 г. ¹	157		157	
	за 20 11 г. ²	157		157	
доля ООО "УК "СВ"	за 20 12 г. ¹	38		0	
	за 20 11 г. ²	38		38	
Выкупленные ценные бумаги (закладные)	за 20 12 г. ¹	16 848		15 733	
	за 20 11 г. ²	22 811		16 848	
Выданные льготные займы	за 20 12 г. ¹	504 098		521 188	
	за 20 11 г. ²	498 071		504 098	
Выданные ипотечные займы	за 20 12 г. ¹	158 005		157 732	
	за 20 11 г. ²	80 797		158 005	
Выданные займы прочие	за 20 12 г. ¹	0		9 000	
	за 20 11 г. ²	0		0	
Краткосрочные — всего	за 20 12 г. ¹	29 724		39 350	
	за 20 11 г. ²	72 567		29 724	
в том числе:					
СК "Радуга"	за 20 12 г. ¹	9 300		8 400	
	за 20 11 г. ²	6 000		9 300	
Выкупленные ценные бумаги (закладные)	за 20 12 г. ¹	2 362		1 897	
	за 20 11 г. ²	10 363		2 362	
Выданные льготные займы	за 20 12 г. ¹	4 503		5 043	
	за 20 11 г. ²	4 438		4 503	
Выданные ипотечные займы	за 20 12 г. ¹	13 559		24 010	
	за 20 11 г. ²	7 766		13 559	
Выданные займы прочие	за 20 12 г. ¹	0		0	
	за 20 11 г. ²	44 000		0	
Финансовых вложений — ИТОГО	за 20 12 г. ¹	708 870		743 160	
	за 20 11 г. ²	674 442		708 870	

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31 декабря 20 12 г. ⁴	На 31 декабря 20 11 г. ²
Полученные — всего	1 409 010,00	865 251,00
в том числе:		
обеспечение по ипотечным займам	1 277 851,00	813 213,00
залог имущественных прав	115 584,00	49 818,00
иное имущество	15 575,00	2 220,00
Выданные — всего	21 052,00	-
в том числе:		
договор залога закладных	21 052,00	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	тыс. руб.	
					Остаток на конец периода	
Оценочные обязательства —						
всего	1288	1902	(1408)	()		1782
в том числе: резерв по отпускам	1288	1902	(1408)	()		1782

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Информация о дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность — всего	за 20 12 г. ¹		()		()
	за 20 11 г. ²		()		()
в том числе:	за 20 ___ г. ¹		()		()
	за 20 ___ г. ²		()		()
	за 20 ___ г. ¹		()		()
	за 20 ___ г. ²		()		()
Краткосрочная дебиторская задолженность — всего	за 20 12 г. ¹	101192	()	105467	(3500)
	за 20 11 г. ²	107993	()	101192	()
в том числе:			()		()
авансы выданные	за 20 12 г. ¹	223	()	269	()
	за 20 11 г. ²	490	()	223	()
покупатели и заказчики	за 20 12 г. ¹	2076	()	16501	()
	за 20 11 г. ²	1789	()	2076	()
зadолженность бюджета и внебюджетных фондов	за 20 12 г. ¹	851	()	1932	()
	за 20 11 г. ²	1896	()	851	()
зadолженность юридических лиц	за 20 12 г. ¹	17424	()	18785	(6)
	за 20 11 г. ²	15512	()	17424	()
зadолженность физических лиц	за 20 12 г. ¹	80618	()	67980	(3494)
	за 20 11 г. ²	88306	()	80618	()
Итого	за 20 12 г. ¹	101192	()	105467	(3500)
	за 20 11 г. ²	107993	()	101192	()

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Информация о кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность — всего	за 20 <u>12</u> г. ¹	202251	199290
	за 20 <u>11</u> г. ²	205708	202251
в том числе:			
прочие кредиторы	за 20 <u>12</u> г. ¹	202251	199290
	за 20 <u>11</u> г. ²	205708	202251
Краткосрочная кредиторская задолженность — всего	за 20 <u>12</u> г. ¹	33892	4350
	за 20 <u>11</u> г. ²	55383	33892
в том числе:			
поставщики и подрядчики	за 20 <u>12</u> г. ¹	48	68
	за 20 <u>11</u> г. ²	83	48
задолженность перед персоналом	за 20 <u>12</u> г. ¹	796	900
	за 20 <u>11</u> г. ²	1454	796
задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами.	за 20 <u>12</u> г. ¹	1993	1527
	за 20 <u>11</u> г. ²	1688	1993
прочие кредиторы	за 20 <u>12</u> г. ¹	31055	1855
	за 20 <u>11</u> г. ²	52158	31055
Итого	за 20 <u>12</u> г. ¹	236143	203640
	за 20 <u>11</u> г. ²	261091	236143

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Основные средства

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		Тыс. руб.
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизация ⁶	Переоценка		
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) — всего	3а 20 12 г. ¹	24491	(5784)	951	(1286)	1286	(1876)		24156	(6374)
	3а 20 11 г. ²	6564	(4467)	18206	(279)	279	(1596)		24491	(5784)
в том числе:										
здания	3а 20 12 г. ¹	16814	(377)		0		(559)		16814	(936)
	3а 20 11 г. ²	230	(1)	16584	0		(376)		16814	(377)
сооружения	3а 20 12 г. ¹	231	(99)		0		(16)		231	(115)
	3а 20 11 г. ²	231	(84)		0		(15)		231	(99)
	3а 20 12 г. ¹	1345	(1127)		(11)	11	(129)		1334	(1245)
	3а 20 11 г. ²	1172	(1015)	173	0		(112)		1345	(1127)
машины и оборудование	3а 20 12 г. ¹	5354	(3618)	631	(1275)	1275	(1038)		4710	(3381)
	3а 20 11 г. ²	4184	(2887)	1449	(279)	279	(1010)		5354	(3618)
транспортные средства	3а 20 12 г. ¹	747	(563)	320	0		(134)		1067	(697)
	3а 20 11 г. ²	747	(480)		0		(83)		747	(563)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности — всего	3а 20 12 г. ¹	1425	(50)		(1425)	92	(42)		0	(0)
	3а 20 11 г. ²	1425	(4)		0		(46)		1425	(50)
в том числе:										
квартира	3а 20 12 г. ¹	1425	(50)		(1425)	92	(42)		0	(0)
	3а 20 11 г. ²	1425	(4)		0		(46)		1425	(50)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Информация об ином использовании основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря		тыс. руб
	20 12 г. ⁴	20 11 г. ²	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5538	5538	2111
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	9685	7878	9085
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Наличие и движение нематериальных активов

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация				
Нематериальные активы —	за 20 12 г. ¹		0	42	0		(2)		первоначальная стоимость ³	42	(2)
всего	за 20 11 г. ²		0		0		0				0
В том числе:	за 20 12 г. ¹		0	42	0		(2)			42	(2)
товарный знак	за 20 11 г. ²		0		0		0				0

Приложение №10

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Программное обеспечение

№	Наименование	тыс. руб.	
		Количество	сумма
1	1С:Бухгалтерия 8.0 на 10 пользователей с дополнительной лицензией		
2	1С:Предприятие 8.0. Дополнительная лицензия на сервер	2	19
3	1С:Предприятия 8		
4	1С:Предприятие 7.7 Конфигурация "Бухгалтерия для бюджетных организаций" Редакция 5	1	36
5	Антивирусная программа Dr.Web Desktop Security Suite 37ПК	1	3
6	Антивирусная программа Dr.Web Server Security Suite 4 сервера	1	12
7	Дистрибутив SQL Server Wrgroup Edtn 2005 Win32 Russian Disk Kit MVL CD/DVD	1	12
8	Камин: Расчет заработной платы v.3.0	1	1
9	Лицензия клиентского доступа WinSvrCAL 2008 RUS OLP NL UsrCAL	1	4
10	Право на использование OfficeStd 2007 RUS OLP NL	30	27
11	Лицензия терминального доступа к серверу WinRmtDsktpSrvcsCAL 2008R2 RUS OLP NL UsrCAL	3	28
12	Право на использование SQL Server Wrgroup Edtn 2005 Win32 Russian OLP NL 1 Proc	15	39
13	Программное обеспечение (9PF-00084) Get Genuine Kit WinXP Professional ServicePack2 Russian DSP 1 License OEI CD	1	110
14	Программное обеспечение (9PF-00084) Get Genuine Kit WinXP Professional ServiceP	8	30
15	Программное обеспечение Get Genuine Kit WinXP Professional ServicePack2 Russian DSP 10 License OEI CD (9PF-00085)	10	38
16	Почтовая программа The Bat! v .3.xx.xx Professional	1	38
17	Однопользовательская лицензия		
18	Лицензия на Turbo Deiphi Professional Edition Box/CD	1	1
19	Программное обеспечение VentaFax & Voice (версия MiniOffice)	1	11
20	E-ZyWALL VPN Client (10 licenses) Программный VPN-клиент для Windows (10)	1	1
21	Электронная лицензия Mdaemon Professional for 50 User	10	11
		1	16

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Приложение №11

Информация об отложенных и постоянных налоговых активах и обязательствах

тыс. руб.

Наименование статьи	Остаток на предыдущую отчетную дату	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на отчетную дату
1	2	3	4	5
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	599	426	398	627
Постоянные налоговые активы (обязательства)	x	1 341	x	x

Информация о постоянных и временных разницах, повлекших корректировку условного расхода по налогу на прибыль

тыс. руб.

Наименование статьи	Остаток на предыдущую отчетную дату	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на отчетную дату
1	2	3	4	5
Положительные постоянные различия	x	6 706	x	x
Отрицательные постоянные различия	x	0	x	x
Вычитаемые временные различия	2994	2 092	1950	3136
Налогооблагаемые временные различия	0	0	0	0

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

Приложение №13

Информация по договорным отношениям

Организация	Предмет договора	тыс. руб		Задолженность на 31.12.2012	
		Доход	Расход	дебиторская	кредиторская
ООО "ЖИК"	аренда машиномест				
	услуги по поиску клиентов		212		
	управление проектом по строительству индивидуальных жилых домов		13		
	дивиденды		5 610		888
	заем (10,5%) 80 млн. руб.		70		
ООО "УК "СВ"	услуги управляющего	496		9000	
	аренда офиса		7 820		
	аренда автомобиля	450			37
	купля-продажа автомобиля	658			55
ООО "СВ-строй"		165			

Прошито, пронумеровано

№3 (сего) *тысяча*

_____) лист *2*

«*29*» *нояб* *2013* года

Александр *Савин*

Директор ЗАО «Консалтинг-Аудит»

