

## **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 2013 года**

**Ижевск  
2014**

**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 2013 года, отчета о финансовых результатах за 2013 год, отчета об изменениях капитала за 2013 год, отчета о движении денежных средств за 2013 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013 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 федеральными стандартами аудиторской деятельности. 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 2013 года, финансовом результате деятельности, движении денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

27 марта.2014 г.

Директор  
ЗАО «Консалтинг-аудит»



Чувакорзина Л.В.  
Сертификационный аттестат аудитора от 20.08.2012  
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. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код) 3 4

Отчетный год 2 0 1 3

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНАЯ  
КОРПОРАЦИЯ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 6 5 . 2 2 . 3 -

Код по ОКПО 1 4 7 3 9 6 7 7

Форма собственности (по ОКФС) 4 2

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 4 7 - - -

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 3 8 4

На 1 1 страницах

с приложением документов или их копий на [ ] листах

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

- 1 - руководитель  
2 - уполномоченный представитель

ЗАГАЙНОВ

ВАЛЕРИЙ

ФЕДОСОВ

Подпись (фамилия, имя, отчество\* руководителя  
или уполномоченного представителя) полностью)

7 . 0 3 . 2 0 1 4

ШАДРИ

ДИА

АЛЕКСАНДРОВНА

(фамилия, имя, отчество\* главного бухгалтера полностью)

Подпись

Наименование документа,  
подтверждающего полномочия представителя

\* Отчество при наличии

## Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) 0 9

на [ ] страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001  0710002 0710003  0710004 0710005  0710006 с приложением  
документов или их копий на [ ] листахДата представления  
документа [ ] . [ ] . [ ]Зарегистрирован  
за № [ ]ИРИ ФНС России №9 по УР  
ПРИНТО " 17 " 03 2014г

Фамилия, И.О.\*

МЕДВЕДЕВ Д.М.

Подпись



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 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

Населеный пункт (село, поселок и т.п.)

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

Номер дома (владения) 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. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Пояснения <sup>1</sup>	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
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
7	Нематериальные активы	1110	35	40	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6	Основные средства	1150	28000	17782	18707
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	1375
2	Финансовые вложения	1170	690021	703810	679146
10	Отложенные налоговые активы	1180	632	628	599
8	Прочие внеоборотные активы	1190	277	0	50
-	Итого по разделу I	1100	718965	722260	699877
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
11	Запасы	1210	26963	23816	18565
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	61473	101967	101192
2	Финансовые вложения (за исклю- чением денежных эквивалентов)	1240	41416	39350	29724
13	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30997	11787	9869
-	Прочие оборотные активы	1260	0	3	0
-	Итого по разделу II	1200	160849	176923	159350
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	879814	899183	859227



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

**ПАССИВ**

Пояснения <sup>1</sup>	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
<b>III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	506100	506100	481800
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(0)	(0)	(1517)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	41782	41782	37514
-	Резервный капитал	1360	16856	16656	16476
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47326	43429	40022
-	Итого по разделу III	1300	612064	607967	574295
<b>III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
-	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	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1410	0	45000	47501
10	Отложенные налоговые обязательства	1420	284	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4	Прочие обязательства	1450	198532	199290	202251
-	Итого по разделу IV	1400	198816	244290	249752



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения <sup>1</sup>	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**

5	Заемные средства	1510	63761	40794	0
4	Кредиторская задолженность	1520	3447	4350	33892
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	1726	1782	1288
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	68934	46926	35180
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	879814	899183	859227

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «УК»СВ»

В.Ф. ЗАГАЙНОВ





ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
9.1	Выручка <sup>2</sup>	2110	83444	89555
9.2	Себестоимость продаж	2120	(31362)	(27346)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	52082	62209
9.2	Коммерческие расходы	2210	(625)	(598)
9.2	Управленческие расходы	2220	(44214)	(40747)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7243	20864
-	Доходы от участия в других организациях	2310	10850	-
-	Проценты к получению	2320	41	1
-	Проценты к уплате	2330	(3773)	(9982)
9.3	Прочие доходы	2340	334855	409275
9.3	Прочие расходы	2350	(342540)	(413552)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6676	6606
-	Текущий налог на прибыль	2410	(948)	(2691)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2019	1341
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(284)	-
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5	29
-	Прочее	2460	(957)	(3)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	4492	3941
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	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 <sup>3</sup>	2500	4492	3941
12	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 и аналогичных платежей.

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

ООО «УК СВ»  
В. Ф. ЗАГАЙНОВ



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 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
<b>Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)</b>					
481800	(1517)	37514	16476	40022	574295
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3210)</b>					
25600	0	4268	0	3941	33809
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				3941	3941
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213) дополнительный выпуск акций (3214)				-	4268
25600	-	-			25600
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала – всего: (3220)</b>					
(1300)	1517	(-)	(-)	(354)	(137)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223) уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				(-)	(-)
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(1300)	1517	-		-	(217)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(354)	(354)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				180	(180)



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
<b>Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)</b>					
506100	(0)	41782	16656	43429	607967
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3310)</b>					
0	0	0	0	4492	4492
в том числе:				4492	4492
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	0
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
0	-	-	-	-	0
<b>Уменьшение капитала – всего: (3320)</b>					
(0)	0	(-)	(-)	(395)	(395)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(395)	(395)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				200	(200)
<b>Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)</b>					
506100	(0)	41782	16856	47326	612064



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -  
 КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 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
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	612064	607967	574295

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
 ООО «УК»СВ»  
 В. Ф. ЗАГАЙНОВ



ИНН 1 8 3 5 0 5 6 9 4 3 - -

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 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
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	38258	24374
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35791	22875
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	837	939
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1630	560
Платежи – всего	4120	(59528)	(66931)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24019)	(20932)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20232)	(18261)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3021)	(8916)
налог на прибыль	4124	(1689)	(3859)
прочие платежи	4129	(10567)	(14963)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21270)	(42557)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	497996	580538
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	341	182
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2100	344
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	453344	539164
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	42211	40848
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(434460)	(573157)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(63)	(814)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1471)	(5515)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(432926)	(566828)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	63536	7381



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

Наименование показателя	Код	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	152606	363444
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	152566	363444
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	40	0
Платежи – всего	4320	(175662)	(326350)
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	(395)	(354)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(175267)	(325996)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(23056)	37094
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19210	1918
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11787	9869
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30997	11787
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
**ООО «УК»СВ»**  
 В. Ф. ЗАГАЙНОВ



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 2013 год  
открытого акционерного общества  
«Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» за 2013 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2013 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» (ОГРН 1031801962510, ИНН 1835056943).

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 43 человека.

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

Итого: 15

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, Боталова Анна Анатольевна, Новиков Иван Геннадьевич, Кловзник Анатолий Владимирович, Чунарев Алексей Федорович. 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 2013 года (протокол №2/2012 от 09 июня 2012 года) и во втором полугодии 2013 года (протокол №1/2013-ОС от 23 мая 2013 года) было установлено вознаграждение членам Совета директоров ОАО «ИКУР», которое было выплачено в отчетном году в размере 475,0 тысяч рублей. Члены Совета директоров, являющиеся государственными служащими, вознаграждение за работу в Совете директоров Общества не получают.

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

В соответствии с Уставом для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества избирается Ревизор. Решением годового общего собрания акционеров (протокол №1/2013-ОС от 23 мая 2013 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 Василия



Абубакировна. За исполнение функций ревизора вознаграждение не выплачивается.

В 2013 году уставный капитал ОАО «ИКУР» составляет 506 100 000 (Пятьсот шесть миллионов сто тысяч) рублей. Добавочный капитал, сформированный в результате размещения дополнительных акций по цене выше номинальной, в течение года не изменялся и составляет 41 781 530 (Сорок один миллион семьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот тридцать) рублей. Все акции по состоянию на 31 декабря 2013 года оплачены.

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/>

На годовом общем собрании акционеров открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» (протокол №1/2013-ОС от 23 мая 2013 года) были утверждены годовой отчет по итогам деятельности организации за 2012 год и порядок распределения чистой прибыли.

Согласно протоколу, чистая прибыль, полученная по результатам деятельности Общества в 2012 году в сумме 3 941 000 рублей распределена на следующие цели:

- на пополнение резервного фонда 200 000,00 рублей;
- на выплату дивидендов 394 758,00 рублей;
- на инвестиционное, производственное и социальное развитие Общества 3 346 242 рублей.

В 2013 году ОАО «ИКУР» осуществляло свою деятельность по следующим основным направлениям:

- 1) выдача ипотечных жилищных займов жителям УР по Стандартам Федерального агентства ОАО «АИЖК» и их рефинансирование в ОАО «АИЖК»;
- 2) 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»;

3) сопровождение выданных займов (кредитов) в рамках договоров оказания услуг, заключенных с рефинансирующими организациями, а также в рамках текущей хозяйственной деятельности ОАО «ИКУР».

При осуществлении вышеуказанной деятельности за 2013 год был выдан 341 заем физическим лицам на общую сумму 360 млн. рублей, в том числе льготные жилищные займы составили 7 млн. рублей.

Одним из важнейших направлений деятельности Корпорации является сопровождение выданных льготных ипотечных займов и ипотечных займов по стандартам «АИЖК». Всего на сопровождении в настоящее время находится более шести тысяч заемщиков, получивших ипотечные займы в разное время, а действующий кредитный портфель превышает 2 млрд. рублей. В соответствии с требованиями ОАО «АИЖК» продолжается реализация мероприятий направленных на улучшение качества сопровождения выданных займов и повышения рейтинга ОАО «ИКУР». Федеральным агентством ОАО «АИЖК» Корпорация отнесена к 1-й группе операторов по уровню качества поставляемых закладных. Рейтинг по оценке деятельности Корпорации как агента по сопровождению составил 990 баллов из 1000 возможных и является самым высоким среди всех операторов федеральной системы АИЖК.

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 2013 году составили: тепловая 129,3 тыс. рублей, электрическая 210,2 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 2013 год утверждена приказом №75 о/д от 31.12.2012 года. На 2014 год существенных изменений в учетной политике организации не планируется.

## 2. 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, договорам займа.

В последующем финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются. Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют.

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 690 021 тыс. руб., которая состоит из: доли ООО «Жилищно-инвестиционная компания УР» 157 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) – 12 618 тыс. руб., выданные льготные займы – 454 766 тыс. руб., выданные ипотечные займы – 142 480 тыс. руб., займы юридическим лицам - 80 000 тыс. руб.

На конец отчетного года сумма краткосрочных финансовых вложений составляет 41 416 тыс. руб., которая состоит из: паевых взносов СК «Радуга» - 9 300 тыс. руб., опцион на продажу закладных - 1 422 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) - 1 194 тыс. руб., выданные льготные займы - 4 027 тыс. руб., выданные ипотечные займы - 25 473 тыс. руб. Информация о движении финансовых вложений представлена в приложении №1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В июне 2013 года заключены договоры, предметом которых является приобретение Корпорацией права на продажу в собственность ОАО «АИЖК» базового актива (закладных) в объеме 200 млн. рублей. Опционная премия составила 1,4 млн. рублей. Сроки поставки и перечень закладных в договоре не определен, оговариваются в приложениях к договору.

### 3. Обеспечение обязательств.

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. Стоимость ранее полученного обеспечения скорректирована на величину индекса роста цен. На конец отчетного года сумма полученных обеспечений составляет 952,5 млн. руб., в том числе в виде закладных 403,9 млн. руб., поручительство физических лиц 461,3 млн. руб., недвижимость 10,2 млн. руб., земельные участки 3,1 млн. руб., залог имущественных прав 74,0 млн. руб.

В декабре 2013 года с ОАО «АК «Барс» банком заключен договор на открытие кредитной линии под лимит задолженности на сумму 60 млн. рублей сроком до 25.12.2016 года. Первый транш по данному договору был взят в 2014 году, в качестве обеспечения исполнения в полном объеме своих обязательств по этому договору переданы в залог закладные на сумму 24,6 млн. руб., офисное помещение - 6,2 млн. руб., автостоянка - 3,0 млн. руб.

Информация об обеспеченных выданных и полученных отражена в приложении к пояснениям бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №2.

#### 4. 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», по состоянию на 31.12.2013 года создан резерв в размере 7,9 млн. рублей.

На конец отчетного периода Корпорация имеет дебиторскую задолженность в размере 61,5 млн. рублей, которая состоит из авансов, перечисленных организациям, задолженности покупателей по оказанным услугам, начисленных процентов по выданным займам и прочей (приложение № 3 к пояснениям); а также кредиторскую задолженность в размере 201,9 млн. рублей, из них: 198,5 млн. рублей имеет долгосрочный характер (приложение № 4 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 влия-

ния 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.

#### 5. 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 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 2013 году получен вексельный заем от СОАО «ВСК» на сумму 9,3 млн. рублей сроком по предъявлению, но не ранее 15.09.2014 года. В декабре 2013 года заключен, но не освоен договор на открытие кредитной линии под лимит задолженности с ОАО «АК Барс» банком на сумму 60 млн. рублей со сроком погашения до 25.12.2016 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 487,8 тысяч рублей. Просроченных процентов нет.

Сумма обязательств на конец отчетного года, срок погашения которых не превышает 12 месяцев составляет 63 761 тыс. руб.

#### 6. Основные средства

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

луг 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 2013 года организация имеет основные средства на сумму 28,0 млн. рублей, в том числе легковые автомобили, недвижимость, мебель, оргтехника и прочий инвентарь. На конец года основные фонды Корпорации изношены на 19%. Основные фонды организации в течение 2013 года обновлялись, приобретались новые - коэффициент обновления составляет 28%.

Информация о движении основных средств и иное их использование, представлена в приложении № 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В 2012 году в таблице «Наличие и движение основных средств» по строке «Сооружения» была отражена стоимость подземной автостоянки, в отчетном году внесено изменение: стоимость подземной автостоянки из строки «Сооружения» перенесена в строку «Здания» согласно Класси-

фикации основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации от 01.01.2002 №01.

#### 7. 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 № 6).

#### 8. 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.

По тем правам использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, по которым был сделан фиксированный разовый платеж, сумма списывается в течение срока действия договора, отражается в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Список используемого программного обеспечения организации отражен в приложении № 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 9. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

В целом за 2013 год в ходе своей хозяйственной деятельности Корпорацией была получена чистая прибыль в размере 4 492 тыс. руб. Для акционеров на



годовом собрании предлагается направить часть прибыли отчетного года на пополнение резервного фонда в размере не менее 225 тысяч рублей.

### 9.1 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 83 444 тыс. руб., которая состоит из: 52 153 тыс. руб. - доход от предоставления на возмездной основе денежных средств; 12 545 тыс. руб. - 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; 180 тыс. руб.- доход от услуг по экспертизе закладных; 1 867 тыс. руб. - доход от реализации земельных участков; 16 699 тыс. руб. - выручка от реализации квартир, домов.

### 9.2 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 с выполнением услуг, то распределение затрат не требуется, поэтому все расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» (расходы по заработной плате, отчисления в фонды, хозяйственные расходы, телефонная связь, обслуживание оргтехники, налоги и др.), составляют за год 44 214 тыс. руб., и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах (Приложение № 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету 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 7 502 тыс. рублей, а также затраты, связанные с продажей земельных участков - 644 тыс. руб., квартир, домов - 23 216 тыс. рублей. По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены коммунальные и иные платежи по объектам, отраженных на счете 41 «Товары», которые согласно учетной политике учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», ежеквартально полностью списываются.

### 9.3 Прочие доходы и расходы

В структуре прочих доходов и расходов за отчетный год существенную долю составляет реализация закладных. Объем рефинансированных закладных в 2013 году составил 328,5 млн. рублей, 100% в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». В бухгалтерском учете согласно положениям учетной политики, утвержденной приказом Генерального директора управляющей организации ООО «УК «СВ» №750/д от 31.12.2012 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 328,5 млн. рублей, в строке 2350 «Прочие расходы» цена рефинансированных закладных в размере 324,5 млн. рублей.

Структура прочих доходов и расходов отражена в приложении № 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 10. 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 отчет-

ного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто. Свернутая сумма постоянных налоговых обязательств (активов) приведена в отчете о финансовых результатах справочно по строке 2421. Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%. Информация об отложенных и постоянных налоговых активах приведена в приложении № 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 11. Запасы

По строке 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса отражается информация о запасах организации, а именно (п. 20 ПБУ 4/99): материалы и другие аналогичные ценности, готовая продукция, товары для перепродажи.

На основании справочника ОАО «АИЖК» о среднерыночной стоимости квадратного метра жилой недвижимости эконом - класса в разрезе регионов по состоянию на 01.01.2014 г., а также на основе анализа рынка жилой недвижимости Удмуртской Республики, проведенного специалистами ОАО «ИКУР» был проведен расчет текущей рыночной стоимости материально - производственных запасов и создан резерв под обесценение ТМЦ в размере 2,3 млн. рублей.

Информация о наличии и движении запасов организации представлена в приложении №11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 12. Базовая прибыль на акцию

По строке 2900 «Базовая прибыль (убыток) на акцию» Отчета о финансовых результатах справочно указывается информация о базовой прибыли (убытке) на акцию, которая отражает часть прибыли (убытка) отчетного периода, причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций. Этот показатель рассчитан в порядке, изложенном в Методических рекомендациях по рас-

крытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных Приказом Минфина России от 21.03.2000 N 29н).

4 492 000 руб./5061 акц.=888 рублей.

### 13. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" Бухгалтерского баланса.

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, осуществлена корректировка вступительных остатков Отчета о движении денежных средств за 2012 год. Информация об изменении вступительных остатков, расшифровка строк 4119 «Прочие поступления», 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств приведена в приложении № 12 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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. Предполагаемый срок исполнения данного оценочного обязательства не превышает 12 месяцев, поэтому отражается в разделе «Краткосрочные обязательства».

Начисление и использование резерва по отпускам показано в приложении №13.

Условный актив: По решению, вынесенного Ленинским районным судом г. Ижевска от 29.11.2013 по делу 2-888/13, вступившего в законную силу 13.01.2014 года, возникает условный доход в виде начисленных пени в связи с нарушением заемщиком сроков платежа по договору займа 117 тыс. рублей

## 15. События, произошедшие после отчетной даты.

За период с 01 января 2013 года по настоящий момент не происходило событий, способных оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности ОАО «ИКУР» за 2013 год.

## 16. 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 приложении № 14 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Подводя общий итог проведенной ОАО «ИКУР» работы, можно констатировать, что в 2013 году успешно продолжалось дальнейшее развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике. Перспективы развития открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской республики» на 2014 год: продолжение работы по выдаче ипотечных жилищных займов всем категориям граждан и совершенствование системы сопровождения ипотечных жилищных займов, внедрение новых ипотечных продуктов ОАО «АИЖК» и ОАО «ИКУР», 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

27 марта 2014 года



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

**Финансовые вложения**

**Наличие и движение финансовых вложений**

Эта таблица является пояснением к строкам 1170 "Финансовые вложения" разд. I "Внеоборотные активы" и 1240 "Финансовые вложения" разд. II "Оборотные активы" баланса.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
доля ООО "ЖИК"		за 20 13 г. <sup>1</sup>	157			( )					157
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	157			( )					157
доля ООО "УК "СВ"		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0			( )					0
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	38			( 38 )					0
паи СК "Радуга"		за 20 13 г. <sup>1</sup>	8 400		2 400	( 1 500 )					9 300
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	9 300		4 500	( 5 400 )					8 400
выкупленные ценные бумаги (закладные)		за 20 13 г. <sup>1</sup>	17 630		1 470	( 5 288 )					17 630
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	19 210		1 015	( 2 595 )					458 793
выданные льготные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	526 231		7 030	( 74 468 )					526 231
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	508 601		104 878	( 87 248 )					167 953
выданные ипотечные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	181 742		353 476	( 367 265 )					181 742
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	171 564		451 806	( 441 628 )					80 000
выданные займы прочие		за 20 13 г. <sup>1</sup>	9 000		9 000	( )					9 000
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	0		9 000	( )					1 422
опцион на продажу закладных		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0		1 422	( )					0
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	0			( )					731 437
<b>Финансовых вложений - всего</b>	<b>5300</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	743 160		436 798	( 448 521 )					743 160
	<b>5310</b>	за 20 12 г. <sup>2</sup>	708 870		571 199	( 536 909 )					

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
<b>Долгосрочные - всего</b>	<b>5301</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	703810		690021	
	<b>5311</b>	за 20 12 г. <sup>2</sup>	679146		703810	
в том числе:						
доля ООО "ЖИК"		за 20 13 г. <sup>1</sup>	157		157	
доля ООО "УК "СВ"		за 20 12 г. <sup>2</sup>	157		157	
		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0		0	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	38		0	
выкупленные ценные бумаги (закладные)		за 20 13 г. <sup>1</sup>	15733		12618	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	16848		15733	
выданные льготные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	521188		454766	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	504098		521188	
выданные ипотечные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	157732		142480	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	158005		157732	
выданные займы прочие		за 20 13 г. <sup>1</sup>	9000		80000	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	0		9000	
<b>Краткосрочные - всего</b>	<b>5305</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	39350		41416	
	<b>5315</b>	за 20 12 г. <sup>2</sup>	29724		39350	
в том числе:						
паи СК "радуга"		за 20 13 г. <sup>1</sup>	8400		9300	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	9300		8400	
выкупленные ценные бумаги (закладные)		за 20 13 г. <sup>1</sup>	1897		1194	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	2362		1897	
выданные льготные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	5043		4027	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	4503		5043	
выданные ипотечные займы		за 20 13 г. <sup>1</sup>	24010		25473	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	13559		24010	
опцион на продажу закладных		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0		1422	
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	0		0	
<b>Финансовых вложений - всего</b>	<b>5300</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	743160		731437	
	<b>5310</b>	за 20 12 г. <sup>2</sup>	708870		743160	

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

**Обеспечение обязательств**

Наименование показателя	На	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
	20 13 г. <sup>4</sup>	20 13 г. <sup>4</sup>	20 12 г. <sup>2</sup>	20 11 г. <sup>5</sup>
<b>Полученные — всего</b>		952 535	1 409 010	865 251
<b>в том числе:</b>				
обеспечение по ипотечным займам		865 232	1 277 851	813 213
залог имущества/прав		74 010	115 584	49 818
иное имущество		13 293	15 575	2 220
<b>Выданные — всего</b>		33 781	21 052	0
<b>в том числе:</b>				
договор залога складных		24 610	21 052	0
договор ипотеки зданий		9 171		

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

**Информация о дебиторской задолженности**

Эта таблица является пояснением к строке 1230 "Дебиторская задолженность" разд. II "Оборотные активы" баланса.

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
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность — всего</b>	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )
в том числе:	за 20 ___ г. <sup>1</sup>		( )		( )
	за 20 ___ г. <sup>2</sup>		( )		( )
(вид)	за 20 ___ г. <sup>1</sup>		( )		( )
(вид)	за 20 ___ г. <sup>2</sup>		( )		( )
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность — всего</b>	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	105467	(3500)	69342	(7869)
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	101192	( )	105467	(3500)
в том числе:			( )		( )
авансы выданные	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	269	( )	921	( )
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	223	( )	269	( )
покупатели и заказчики	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	16501	( )	6341	(33)
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	2076	( )	16501	( )
задолженность бюджета и внебюджетных фондов	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	1932	( )	2662	( )
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	851	( )	1932	( )
задолженность юридических лиц по оказанным услугам	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	18785	(6)	15504	(6)
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	17424	( )	18785	(6)
задолженность юридических лиц по договорам займа	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	0	(0)	713	( )
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	0	( )	0	( )
задолженность физических лиц по договорам займа	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	67980	(3494)	43201	(7830)
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	80618	( )	67980	(3494)
<b>Итого</b>	за 20 <u>13</u> г. <sup>1</sup>	105467	(3500)	69342	(7869)
	за 20 <u>12</u> г. <sup>2</sup>	101192	( )	105467	(3500)



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

**Информация о кредиторской задолженности**

Эта таблица является пояснением к строкам 1450 "Прочие обязательства" разд. IV "Долгосрочные обязательства" и 1520 "Кредиторская задолженность" разд. V "Краткосрочные обязательства" баланса.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность — всего</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	199290	198532
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	202251	199290
в том числе:			
задолженность перед юридическими лицами за обязательства	за 20 13 г. <sup>1</sup>	199290	198532
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	202251	199290
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность — всего</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	4350	3447
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	33892	4350
в том числе:			
поставщики и подрядчики	за 20 13 г. <sup>1</sup>	68	114
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	48	68
задолженность перед персоналом	за 20 13 г. <sup>1</sup>	900	1052
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	796	900
задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами.	за 20 13 г. <sup>1</sup>	1527	1500
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	1993	1527
прочие кредиторы- всего	за 20 13 г. <sup>1</sup>	1855	781
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	31055	1855
в том числе:			
задолженность перед юридическими лицами по договорам займа, кредита (проценты)	за 20 13 г. <sup>1</sup>	399	488
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	183	399
задолженность по аккумулированным платежам	за 20 13 г. <sup>1</sup>	166	184
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	667	166
задолженность перед юридическими лицами за оказанные услуги	за 20 13 г. <sup>1</sup>	1202	0
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	263	1202
задолженность перед юридическими лицами вклад в уставный капитал	за 20 13 г. <sup>1</sup>	0	0
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	29868	0
задолженность по договорам займа физ. лица	за 20 13 г. <sup>1</sup>	88	109
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	74	88
<b>Итого</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	203640	201979
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	236143	203640

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

**Наличие и движение основных средств**

Эта таблица является пояснением к строке 1150 "Основные средства" разд. I "Внеоборотные активы" баланса.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			пероценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>		выбыло объектов		начислено амортизации <sup>5</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 13 г. <sup>1</sup>	24156	( 6374 )	11885	( 2317 )	2317	( 1667 )			33724	( 5724 )
	5210	за 20 12 г. <sup>2</sup>	24491	( 5784 )	951	( 1286 )	1286	( 1876 )			24156	( 6374 )
в том числе: здания		за 20 13 г. <sup>1</sup>	17045	( 1051 )	11811	( )		( 660 )			28856	( 1711 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	17045	( 476 )		( )		( 575 )			17045	( 1051 )
машины и оборудования		за 20 13 г. <sup>1</sup>	1334	( 1245 )	74	( 206 )	206	( 80 )			1202	( 1119 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	1345	( 1127 )		( 11 )	11	( 129 )			1334	( 1245 )
транспортные средства		за 20 13 г. <sup>1</sup>	4710	( 3381 )	631	( 2111 )	2111	( 780 )			2599	( 2050 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	5354	( 3618 )		( 1275 )	1275	( 1038 )			4710	( 3381 )
другие виды основных средств		за 20 13 г. <sup>1</sup>	1067	( 697 )		( )		( 147 )			1067	( 844 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	747	( 563 )	320	( )		( 134 )			1067	( 697 )
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 13 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
	5230	за 20 12 г. <sup>2</sup>	1425	( 50 )	0	( 1425 )	92	( 42 )			0	( 0 )
в том числе: квартира		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( )		( 0 )			0	( 0 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	1425	( 50 )		( 1425 )	92	( 42 )			0	( 0 )
		за 20 13 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( )		( 0 )			0	( 0 )
		за 20 12 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )		( )		( )			( )	( )

**Иное использование основных средств (счет 01)**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 13 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 12 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 11 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6460	5538	5538
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7932	9685	7878
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	8453		

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

**Наличие и движение нематериальных активов**

Эта таблица является пояснением к строке 1110 "Нематериальные активы" разд. I "Внеоборотные активы" баланса.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года		Поступило	Выбыло	Убыток от обесценения	Переоценка	
		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения				первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
<b>Нематериальные активы —</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	42	(2)		0	(5)	42	(7)
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	0	0	42	0	(2)	42	(2)
<b>Всего</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	42	(2)		0	(5)	42	(7)
<b>В том числе:</b>	за 20 12 г. <sup>2</sup>	0	0	42	0	(2)	42	(2)
<b>товарный знак</b>								

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

Права использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации

Эта таблица является пояснением к строке 1190 "Прочие внеоборотные активы" разд. I "Внеоборотные активы" баланса.

№	Наименование	Количество	сумма
1	Антивирусная программа Dr.Web Desktop Security Suite 37ПК	1	16
2	Антивирусная программа Dr.Web Server Security Suite 2 сервера	1	6
3	Программное обеспечение Microsoft AAA-02689 OfficeHmBus 2013 32/64 RU PKL Online CntlEastEu DwnLd C2R NR	15	94
4	Права на программы для ЭВМ Office Standard 2013 Russian OLP NL (021-10255)	9	92
5	Права на программы для ЭВМ SQL Server Standard 2012 Russian OLP NL (228-09882))	1	19
6	Права на программы для ЭВМ SQL CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (359-05711)	10	44
7	Права на программы для ЭВМ Windows Server CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (R18-04370)	5	3
8	Права на программы для ЭВМ Windows Remote Desktop Services CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (6VC-02135)	2	3
	<b>Итого</b>		<b>277</b>

Программное обеспечение на забалансовом счете

№	Наименование	Количество	сумма
1	1С:Бухгалтерия 8.0 на 10 пользователей с дополнительной лицензией	2	19
2	1С:Предприятия 8. Дополнительная лицензия на сервер	1	36
3	1С:Предприятия 7.7 Конфигурация "Бухгалтерия для бюджетных организаций" Редакция 5	1	3
4	Антивирусная программа Dr.Web Desktop Security Suite 37ПК	1	23
5	Антивирусная программа Dr.Web Server Security Suite 2 сервера	1	10
6	Дистрибутив SQL Server Wrkgrou Edtn 2005 Win32 Russian Disk Kit MVL CD/DVD	1	1
7	Камин: Расчет заработной платы v.3.0	1	4
8	Лицензия клиентского доступа WinSvrCAL 2008 RUS OLP NL UsrCAL	30	27
9	Право на использование OfficeStd 2007 RUS OLP NL	3	28
10	Лицензия терминального доступа к серверу WinRmtDsktpSrvcCAL 2008R2 RUS OLP NL UsrCAL	15	39
11	Программное обеспечение Microsoft AAA-02689 OfficeHmBus 2013 32/64 RU PKL Online CntlEastEu DwnLd C2R NR	15	99
12	Права на программы для ЭВМ Office Standard 2013 Russian OLP NL (021-10255)	9	96
13	Права на программы для ЭВМ SQL Server Standard 2012 Russian OLP NL (228-09882))	1	27
14	Права на программы для ЭВМ SQL CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (359-05711)	10	63
15	Права на программы для ЭВМ Windows Server CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (R18-04370)	5	4
16	Права на программы для ЭВМ Windows Remote Desktop Services CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (6VC-02135)	2	5
17	Право на использование SQL Server Wrkgrou Edtn 2005 Win32 Russian OLP NL 1 Proc	1	110
18	Программное обеспечение (9PF-00084) Get Genuine Kit WinXP Professional ServicePack2 Russian DSP 1 License OEI CD	8	30
19	Программное обеспечение (9PF-00084) Get Genuine Kit WinXP Professional ServiceP	10	38
20	Программное обеспечение Get Genuine Kit WinXP Professional ServicePack2 Russian DSP 10 License OEI CD (9PF-00085)	1	38
21	Почтовая программа The Bat! v .3.xx.xx Professional Однопользовательская лицензия	1	1
22	Лицензия на Turbo Deiphi Professional Edition Box/CD	1	11
23	Программное обеспечение VentaFax & Voice (версия MiniOffice)	1	1
24	E-ZyWALL VPN Client (10 licenses) Программный VPN-клиент для Windows (10)	10	11
25	Электронная лицензия Mdaemon Professional for 50 User	1	16

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

Эта таблица является пояснением к строке 2220 "Управленческие расходы" Отчета о финансовых результатах

<b>Расходы</b>	<b>изменение</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Амортизация	95	1 542	1 447
Аренда офиса	99	3 330	3 231
Интернет	-6	67	73
Заработная плата и прочие выплаты сотрудникам	510	17 286	16 776
Отпуск (резерв)	21	1 923	1 902
Командировочные расходы	34	129	95
Канцтовары, расход материалы	462	816	354
Налоги	197	940	743
Налоги с з/п	359	5 063	4 704
Обслуживание оргтехники	23	551	528
Представительские расходы	0	1	1
Расходы по автомобилям	-302	895	1 197
Риэлторские услуги	371	493	122
Реклама	1 945	2 611	666
Ремонт помещений	-202	63	265
Услуги: консультационные, образовательные, нотариальные, аудит, анализ хоз деятельности	252	568	316
Услуги почты	72	388	316
Услуги связи: сотовая, телефон	-3	188	191
Услуги управляющего	-460	7 360	7 820
		44 214	40 747

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

Эта таблица является пояснением к строкам 2340 "Прочие доходы" и 2350 "Прочие расходы" Отчета о финансовых результатах

Расшифровка стр.2340 "Прочие доходы"

Прочие доходы:- всего	<b>334 855</b>
сдача в аренду имущества	758
реализация имущественных прав	1 500
реализация ценных бумаг (закладных)	328 485
штрафы, пени, неустойки и др., признанные или по которым получены решения суда	907
расходы (доходы) прошлых лет, выявленные в отчетном году	2 741
реализация основных средств	341
списание дебиторской (кредиторской) задолженности	4
резерв по сомнительным долгам	119

Расшифровка стр.2350 "Прочие расходы"

Прочие расходы:- всего	<b>342 540</b>
налоги (госпошлина, земельный и др)	691
реализация ценных бумаг (закладных)	324 525
услуги банка	334
реализация имущественных прав	1 500
расходы от сдачи в аренду имущества	167
расходы связанные с ведением реестра акционеров и пр.	210
расходы (доходы) прошлых лет, выявленные в отчетном году	5 008
реализация основных средств	2
оценка имущества	4
компенсация процентов по ипотечным займам	16
штрафы, пени, неустойки и др	13
списание дебиторской (кредиторской) задолженности	22
резерв по сомнительным долгам, под обесценение ТМЦ	6 791
внереализационные расходы (не учитываемые при налогообложении)	3 257

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

Информация об отложенных и постоянных налоговых активах и обязательствах

Эта таблица является пояснением к строкам 1180 "Отложенные налоговые активы" разд. I "Внеоборотные активы" и 1420 "Отложенные налоговые обязательства" разд. II "Долгосрочные обязательства" баланса:

Наименование статьи	Остаток на предыдущую отчетную дату	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на	
				отчетную дату	отчетную дату
1	2	3	4	5	5
Отложенные налоговые обязательства	0	284	0	284	284
Отложенные налоговые активы	627	440	435	632	632
Постоянные налоговые активы (обязательства)	x	2 019	x	x	x

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

Наименование статьи	Остаток на предыдущую отчетную дату	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на	
				отчетную дату	отчетную дату
1	2	3	4	5	5
Положительные постоянные разницы	x	10 214	x	x	x
Отрицательные постоянные разницы	x	119	x	x	x
Вычитаемые временные разницы	3136	2 200	2176	3160	3160
Налогооблагаемые временные разницы	0	1422	0	1422	1422
условный расход 20%		43			
условный расход 9%		957			
условный доход 20%		835			

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

**Запасы  
Наличие и движение запасов**

Эта таблица является пояснением к строке 1210 "Запасы" разд. II "Оборотные активы" баланса.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				
<b>Запасы — всего</b>	за 20 13 г. <sup>1</sup>	23816	0	41237	(35787)	2303		X	29266	(2303)
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	18565	0	18915	(13664)			X	23816	0
в том числе:	за 20 13 г. <sup>1</sup>	5610	0	4435	(10045)				0	0
затраты в незавершенном производстве	за 20 12 г. <sup>2</sup>	0	0	5610	0				5610	0
товары для перепродажи (недвижимость)	за 20 13 г. <sup>1</sup>	18203	0	24854	(16958)	2303			23796	(2303)
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	18562	0	13305	(13664)				18203	0
готовая продукция (дом)	за 20 13 г. <sup>1</sup>	0	0	10039	(6875)				3164	0
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	0	0	0	0				0	0
прочие	за 20 13 г. <sup>1</sup>	3	0	1909	(1909)				3	0
	за 20 12 г. <sup>2</sup>	3	0	0	0				3	0



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

Эта таблица является пояснением к строкам 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" разд. II "Оборотные активы" баланса и 4500 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода" Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
остаток наличных денежных средств	за 2013 г. <sup>1</sup>	9	24
	за 2012 г. <sup>2</sup>	23	9
остаток денежных средств на расчетных счетах, открытых в кредитных организациях "переводы в пути"	за 2013 г. <sup>1</sup>	11649	26399
	за 2012 г. <sup>2</sup>	9661	11649
депозит "овернайт"	за 2013 г. <sup>1</sup>	129	74
	за 2012 г. <sup>2</sup>	185	129
Итого	за 2013 г. <sup>1</sup>	0	4500
	за 2012 г. <sup>2</sup>	0	0
	за 2013 г. <sup>1</sup>	11787	30997
	за 2012 г. <sup>2</sup>	9869	11787

Изменение вступительных остатков Отчета о движении денежных средств за 2012 год

Наименование показателя	Код строки	Данные предыдущей отчетности за 2012 год	Данные текущей отчетности за 2012 год	измене ния	обоснование (раскрывается причина и содержание изменений)
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>					
Поступления-всего	4110	24422	24374	(48)	Итоговый пункт
прочие поступления	4119	608	560	(48)	ПБУ 23/2011"Отчет о движении денежных средств": 48 тыс.руб. свернутое сальдо в стр. 4121
Платежи-всего	4120	(68124)	(66931)	1193	Итоговый пункт
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20692)	(20932)	(240)	ПБУ 23/2011"Отчет о движении денежных средств": 288 тыс.руб. перенесли из стр.4129 48 тыс.руб. свернутое сальдо из стр. 4119
прочие платежи	4129	(16396)	(14963)	1433	ПБУ 23/2011"Отчет о движении денежных средств": 1145 тыс.руб. перенесли в стр. 4223 288 тыс. руб. перенесли в стр. 4121
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(43702)	(42557)	1145	Итоговый пункт
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>					
Платежи-всего	4220	(572012)	(573157)	(1145)	Итоговый пункт
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(565683)	(566828)	(1145)	ПБУ 23/2011"Отчет о движении денежных средств": 1145 тыс.рубл. перенесли из стр.4129
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8526	7381	(1145)	Итоговый пункт

Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств

Расшифровка стр.4119 "Прочие поступления"

	2013	2012
Прочие поступления- всего	1 630	560
Налоги	435	402
Штрафы, пени физ лиц	163	80
Платежи от заемщиков (аккумуляированные платежи)	1 032	78

Расшифровка стр.4129 "Прочие платежи"

	2013	2012
Прочие платежи- всего	10 567	14 963
Корпоративные мероприятия	466	380
Платежи юр.лицам, кроме указанных в стр. 4121	1 396	1 458
Платежи физ.лицам, кроме указанных в стр. 4122	458	415
Погашение задолженности ФРЖС	758	2 962
Возврат излишне взысканных сумм должников	228	2 372
Услуги банка	334	231
Возврат ошибочно зачисленных платежей		143
Штрафы, пени, неустойки юр лиц	3	10
НДС	763	931
Налоги	6 161	6 061

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

Оценочные обязательства

Эта таблица является пояснением к строке 1540 "Оценочные обязательства" разд. V "Краткосрочные обязательства" баланса.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства — всего</b>	1782	1922	(1978)	0	1726
в том числе: резерв по отпускам	1782	1922	(1978)	0	1726

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

## Информация по договорным отношениям

Организация	Предмет договора	Доход	Расход	Задолженность на 31.12.2013	
				дебиторская	кредиторская
ООО "ЖИК"	аренда машиномест	52	124		
	услуги по поиску клиентов		27		
	управление проектом по строительству индивидуальных жилых домов		4 361		
	аренда имущества		4		1
	купля-продажа мебели		1		
	дивиденды	10 850	78		
	заем (10,5%) 80 млн. руб.	3 891		80713	
ООО "УК "СВ"	услуги управляющего		7 360		
	аренда офиса	450			
	аренда автомобиля	322			
	аренда машиномест	26			
	купля-продажа автомобиля	400			
ООО "СВ-строй"	аренда машиномест	26			
	купля-продажа мебели		2		

Прошито, пронумеровано

44 (Содет ремонт)

« 27 » апреля

*В.В.В.*

Директор ЗАО «

