

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 2014 года**

**Ижевск
2015**

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: ООО «Консалтинг-аудит».

Государственный регистрационный номер: 1151831000078.

Место нахождения: 426057, УР, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, 206.

ООО «Консалтинг-аудит» является членом СРО Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (АПР) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов от 05.02.2015 за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11501010235 (Свидетельство № 10173 серия АБ № 000942).

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2014 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 годовой 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 годовой бухгалтерской отчетности и

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» по состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

31 марта 2015 г.

Директор
ООО «Консалтинг-аудит»



Чувакорзина Л.В.



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 4

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
 ФЕДОРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя
 (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ дата 3 0 . 0 3 . 2 0 1 5

ШАХТАРИНА
 ДИАНА
 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) []

на [] страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на [] листах

Дата представления документа [] . [] . []

Зарегистрирован за № []

Фамилия, И. О.*

Подпись

Удмуртстат 38
 21.03 2015 г.

[Handwritten signature]



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

Населенный 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

Код	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
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
8	Нематериальные активы	1110	30	35	40
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
7	Основные средства	1150	26660	28000	17782
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
3	Финансовые вложения	1170	600621	690021	703810
14	Отложенные налоговые активы	1180	671	632	628
9	Прочие внеоборотные активы	1190	173	277	-
-	Итого по разделу I	1100	628155	718965	722260
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
10	Запасы	1210	18072	26963	23816
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	36316	61473	101967
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	33597	41416	39350
16	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116914	30997	11787
-	Прочие оборотные активы	1260	0	0	3
-	Итого по разделу II	1200	204899	160849	176923
-	БАЛАНС	1600	833054	879814	899183



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

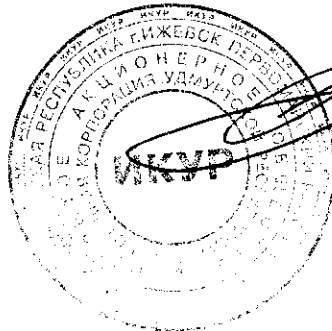
ПАССИВ

Пояснения 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
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	506100	506100	506100
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(0)	(0)	(0)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	41782	41782	41782
-	Резервный капитал	1360	17856	16856	16656
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	50665	47326	43429
-	Итого по разделу III	1300	616403	612064	607967
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	6000	0	45000
14	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	284	0
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	197451	198532	199290
-	Итого по разделу IV	1400	203451	198816	244290



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!	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	7622	63761	40794
5	Кредиторская задолженность	1520	3582	3447	4350
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
11	Оценочные обязательства	1540	1996	1726	1782
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	13200	68934	46926
-	БАЛАНС	1700	833054	879814	899183



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



ИНН 1835056943 - -
 КПП 184101001 Стр. 006

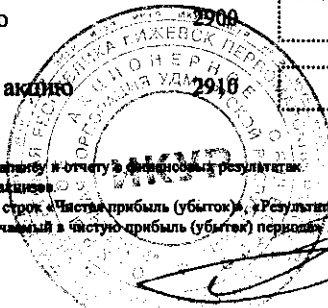
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
13	Выручка ²	2110	545934	412688
13	Себестоимость продаж	2120	(475538)	(356054)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	70396	56634
13	Коммерческие расходы	2210	(929)	(625)
13	Управленческие расходы	2220	(46414)	(44214)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23053	11795
-	Доходы от участия в других организациях	2310	0	10850
-	Проценты к получению	2320	1837	41
-	Проценты к уплате	2330	(2568)	(3773)
13	Прочие доходы	2340	4002	5611
13	Прочие расходы	2350	(17014)	(17848)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9310	6676
-	Текущий налог на прибыль	2410	(4842)	(948)
14	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2657	2019
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	284	(284)
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	38	5
-	Прочее	2460	(1)	(957)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	4789	4492
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	4789	4492
15	Базовая прибыль (убыток) на акцию		1	1
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

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».



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
 000 «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

Увеличение капитала 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Увеличение капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
506100	(-)	41782	16656	43429	607967
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	4492	4492
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				4492	4492
переоценка имущества (3212)				-	-
расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)				-	-
-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)				-	-
-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица (3216)				-	-
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(395)	(395)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций (3225)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)				-	(-)
-	-	-	-	-	(-)
расходы (3227)				(395)	(395)
уменьшение добавочного капитала (3230)				-	-
уменьшение резервного капитала (3240)				200	(200)



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
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
506100	(0)	41782	16856	47326	612064
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	0	0	0	4789	4789
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				4789	4789
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)				-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)				-	-
реорганизация юридического лица (3316)				-	0
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	0	(-)	(-)	(450)	(450)
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)				(450)	(450)
изменение добавочного капитала (3330)				-	-
изменение резервного капитала (3340)				1000	(1000)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
506100	(0)	41782	17856	50665	616403



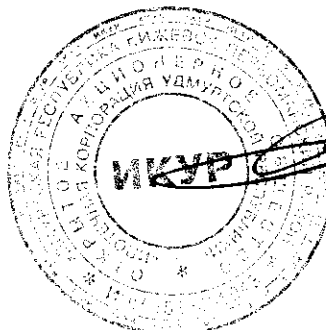
ИНН 1835056943 - -
 КПП 184101001 Стр. 009

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	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	Код	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	616403	612064	607967



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

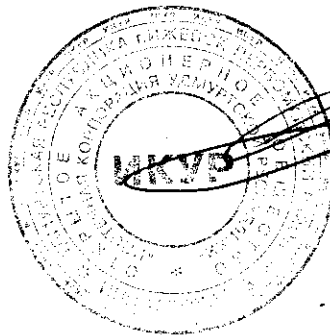
Наименование показателя	Код	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	34645	38258
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	30903	35791
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	700	837
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3042	1630
Платежи – всего	4120	(54912)	(59528)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(17550)	(24019)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21158)	(20232)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2628)	(3021)
налог на прибыль	4124	(2708)	(1689)
прочие платежи	4129	(10868)	(10567)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20267)	(21270)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	638671	497996
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	341
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2243	2100
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	589001	453344
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	47427	42211
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(482380)	(434460)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(63)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(3000)	(1471)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(479380)	(432926)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	156291	63536



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 1	Код 2	За отчетный год 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	88699	152606
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	88217	152566
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	482	40
Платежи – всего	4320	(138806)	(175662)
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	(450)	(395)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(138356)	(175267)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(50107)	(23056)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	85917	19210
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30997	11787
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	116914	30997
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 2014 год
открытого акционерного общества
«Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» за 2014 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2014 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: ОАО «ИКУР» (ОГРН 1031801962510, ИНН 1835056943).

Местонахождение Общества: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Коммунаров, дом 212. ОАО «ИКУР» имеет одно обособленное подразделение по адресу: город Ижевск, улица 40 лет Победы, дом 142. Среднесписочная численность Корпорации составляет 44 человека.

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

Акционерами Корпорации являются: Удмуртская Республика в лице Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики (5060, акций),

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно - инвестиционная компания Удмуртской Республики» (1 акция).

Совет директоров – орган управления Обществом в период между общими собраниями акционеров. В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату входят: Новиков Иван Геннадьевич, Загайнов Валерий Федорович, Боталова Анна Анатольевна, 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 2014 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 300 тысяч рублей; во втором полугодии 2014 года (протокол № 1/2014-ОС от 29 мая 2014 года) вознаграждение не выплачивалось. Члены Совета директоров, являющиеся государственными служащими, вознаграждение за работу в Совете директоров Общества не получали.

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

В соответствии с Уставом для осуществления контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Общества избирается Ревизор. Решением годового общего собрания акционеров (протокол №1/2014-ОС от 29 мая 2014 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 2014 году уставный капитал ОАО «ИКУР» составляет 506 100 000 (Пятьсот шесть миллионов сто тысяч) рублей. Все акции по состоянию на 31 декабря 2014 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 №1/2014-ОС от 29 мая 2014 года) были утверждены годовой отчет о финансово – хозяйственной деятельности организации за 2013 год, бухгалтерская отчетность за 2013 год и порядок распределения прибыли по результатам 2013 финансового года.

Согласно протоколу, чистая прибыль, полученная по результатам деятельности Общества в 2013 году в сумме 4 492 000 рублей распределена на следующие цели:

- на пополнение резервного фонда 1 000 000 рублей;
- на выплату дивидендов 450 429 рублей;
- на инвестиционное, производственное и социальное развитие Общества 3 041 571 рубль.

В 2014 году ОАО «ИКУР» осуществляло свою деятельность по следующим основным направлениям:

- 1) выдача ипотечных жилищных займов жителям Удмуртской Республики по Стандартам Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию (далее ОАО «АИЖК») и их рефинансирование в ОАО «АИЖК»;
- 2) выдача льготных ипотечных жилищных займов для категорий граждан, определенных в согласованных Минстроем УР Положениях о льготном жилищном кредитовании;
- 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 2014 год было выдано 443 займа физическим лицам на общую сумму 473 млн. 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 за потребленные энергоресурсы в 2014 году составили: тепловая энергия 188,8 тыс. рублей, электрическая энергия 234,3 тыс. рублей.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Корпорации ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34 н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2014 год была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

Учетная политика на 2014 год утверждена приказом №64 от 31.12.2013 года. На 2015 год существенных изменений в учетной политике организации не планируется.

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.

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 №126 н.

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 срока обращения (погашения) и намерений организации в части их сохранения на бухгалтерском балансе, т.е. дальнейшего использования.

На конец отчетного года сумма долгосрочных финансовых вложений составляет 600 621 тыс. руб., которая состоит из: доли ООО «Жилищно-инвестиционная компания УР» 157 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) – 13 464 тыс. руб., льготные займы – 396 487 тыс. руб., ипотечные займы – 125 513 тыс. руб., займы юридическим лицам - 65 000 тыс. руб.

На конец отчетного года сумма краткосрочных финансовых вложений составляет 33 597 тыс. руб., которая состоит из: паевых взносов СК «Радуга» - 9 900 тыс. руб., выкупленные ценные бумаги (закладные) – 1 509 тыс. руб., льготные займы – 3 928 тыс. руб., ипотечные займы – 18 260 тыс. руб. Информация о движении финансовых вложений представлена в приложении №1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. 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 834,6 млн. руб., в том числе в виде залладных 412,1 млн. руб., поручительство физических лиц 402,5 млн. руб., недвижимость 3,7 млн. руб., земельные участки 3,4 млн. руб., залог имущественных прав 12,9 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. В качестве обеспечения исполнения в полном объеме своих обязательств по этому договору переданы в залог залладные на сумму 22,4 млн. руб., офисное помещение – 6,2 млн. руб., автостоянка – 3,0 млн. руб.

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

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 №84 о/д от 31.12.2014 года на основании Положения о формировании резерва по сомнительным долгам ОАО «ИКУР», по состоянию на 31.12.2014 года создан резерв в размере 18,1 млн. рублей.

На конец отчетного периода Корпорация имеет дебиторскую задолженность в размере 36,3 млн. рублей, которая состоит из авансов, перечисленных организациям, задолженности покупателей по оказанным услугам, проданным

товарам, начисленных процентов по выданным займам и прочей (приложение № 3 к пояснениям); а также кредиторскую задолженность в размере 201,0 млн. рублей, из них: 197,5 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 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 декабре 2013 года заключен 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, кредит выдается траншами, после подачи кредитной заявки. В отчетном году получен вексельный заем от ООО «Росгосстрах» на сумму 7,6 млн. рублей сроком по предъявлению, но не ранее 18.03.2015 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 «За-

емные средства» без учета начисленных процентов. Сумма процентов начисленных, но не оплаченных на конец отчетного периода отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в размере 133,0 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 6 млн. руб. (ОАО «АК Барс» банк); срок погашения которых не превышает 12 месяцев составляет 7,6 млн. руб. (ООО «Росгосстрах»).

7. Основные средства

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

На своем балансе по состоянию на 31 декабря 2014 года организация имеет основные средства на сумму 26,7 млн. рублей, в том числе легковые ав-

томобили, недвижимость, мебель, оргтехника и прочий инвентарь. На конец года основные фонды Корпорации изношены на 21%.

Объекты, предназначенные исключительно для сдачи в аренду, отражаются по статье 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, в связи с чем строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» не формируется.

Информация о движении основных средств и иное их использование, представлена в приложении № 5 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 № 6).

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.

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.

10. 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 01.01.2015 г., на основе анализа рынка жилой недвижимости Удмуртской Республики, проведенного специалистами ОАО «ИКУР», а также отчетов об оценке рыночной и ликвидационной стоимости квартир, сделанных оценочными компаниями был проведен расчет текущей рыночной стоимости материально - производственных запасов и создан резерв под обесценение ТМЦ в размере 2,7 млн. рублей.

Информация о наличии и движении запасов организации представлена в приложении № 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. 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» по строке 1540 бухгалтерского баланса.

Начисление и использование резерва по отпускам показано в приложении № 9.

12.Изменение вступительных остатков отчета о финансовых результатах

В 2014 году приказом №64 от 31.12.2013 г. «О внесении изменений в «Положение об учетной политике ОАО «ИКУР» внесены изменения в классификацию доходов (расходов) от обычной деятельности и прочих доходов (расходов).

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, осуществлена корректировка вступительных остатков. Информация об изменении вступительных остатков отчета о финансовых результатах приведена в приложении № 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13.Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

В целом за 2014 год в ходе своей хозяйственной деятельности Корпорацией была получена чистая прибыль в размере 4 789 тыс. руб.

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 545 934 тыс. руб., которая состоит из: 54 823 тыс. руб. - доход от предоставления на возмездной основе денежных средств; 461 164 тыс. руб. – выручка от реализации закладных; 17 029 тыс. руб. - доход от оказания услуг, в том числе: по сопровождению (обслуживанию) закладных, а так же кредитов (займов) на приобретение жилья, по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, по экспертизе закладных и прочих; 2 541 тыс. руб. – доход от реализации земельных участков; 9 635 тыс. руб. – выручка от реализации квартир, домов, 742 тыс. руб.- выручка от сдачи в аренду имущества.

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.

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 5 522 тыс. рублей, а также цена рефинансированных закладных и сумма опциона- 456 414 тыс. руб., стоимость реализованных земельных участков - 571 тыс. руб., квартир, домов - 12 956 тыс. рублей, расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду – 75 тыс. руб.

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», списываются в полном размере и составляют за год 46414 тыс. руб., и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах (Приложение № 11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

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.

Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов отражена в приложении № 12 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

14.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 перио-

да. 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 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 № 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

4 789 000 рублей/5061 акцию=946 рублей/акцию.

16. Отчет о движении денежных средств

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

Информация и расшифровка строк 4119 «Прочие поступления», 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств приведена в приложении № 14 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

17. События, произошедшие после отчетной даты.

За период с 01 января 2014 года по настоящий момент не происходило событий, способных оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности ОАО «ИКУР» за 2014 год.

18. Информация о связанных сторонах.

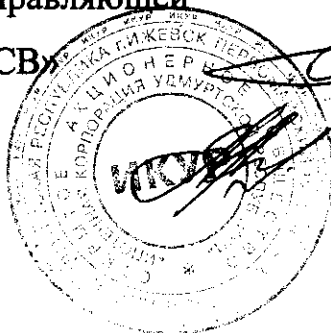
Согласно пункту 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами называются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность,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

Информация по сделкам с организациями, являющимися связанными сторонами представлена в приложении № 15 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Подводя общий итог проведенной ОАО «ИКУР» работы, можно констатировать, что в 2014 году успешно продолжалось дальнейшее развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике. Перспективы развития открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской республики» на 2015 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», в том числе в рамках реализации государственной программы «Жилье для российской семьи».

Генеральный директор управляющей
организации ООО «УК «СВ»

Главный бухгалтер



В. Ф. Загайнов

Д. А. Шахтарина

30 марта 2015 года

[Handwritten signature]

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 ⁷		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				
ООО "ЖИК"		за 20 14 г. ¹	157			()					157
		за 20 13 г. ²	157			()					157
СК "Радуга"		за 20 14 г. ¹	9 300		3 000	(2 400)					9 900
		за 20 13 г. ²	8 400		2 400	(1 500)					9 300
заключенные ценные бумаги (закладные)		за 20 14 г. ¹	13 812		6 223	(5 062)					14 973
		за 20 13 г. ²	17 630		1 470	(5 268)					13 812
дебиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	458 793		0	(58 378)					400 415
		за 20 13 г. ²	526 231		7 030	(74 468)					458 793
кредиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	167 953		478 210	(502 390)					143 773
		за 20 13 г. ²	181 742		353 478	(367 265)					167 953
прочие		за 20 14 г. ¹	80 000			(15 000)					65 000
		за 20 13 г. ²	9 000		71 000	()					80 000
связан с продажей		за 20 14 г. ¹	1 422		0	(1 422)					0
		за 20 13 г. ²	0		1 422	()					1 422
Финансовых вложений - всего	6300	за 20 14 г. ¹	731 437		487 433	(584 652)					634 218
	6310	за 20 13 г. ²	743 160		436 798	(448 521)					731 437

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
Долгосрочные - всего	6301	за 20 14 г. ¹	690021		600621	
	6311	за 20 13 г. ²	703810		690021	
в том числе:						
ООО "ЖИК"		за 20 14 г. ¹	157		157	
		за 20 13 г. ²	157		157	
заключенные ценные бумаги (закладные)		за 20 14 г. ¹	12618		13484	
		за 20 13 г. ²	15733		12618	
дебиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	454766		398487	
		за 20 13 г. ²	521188		454766	
кредиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	142480		125513	
		за 20 13 г. ²	157732		142480	
прочие		за 20 14 г. ¹	80000		65000	
		за 20 13 г. ²	9000		80000	
Долгосрочные - всего	6306	за 20 14 г. ¹	41416		33597	
	6315	за 20 13 г. ²	39350		41416	
в том числе:						
СК "Радуга"		за 20 14 г. ¹	9300		9900	
		за 20 13 г. ²	8400		9300	
заключенные ценные бумаги (закладные)		за 20 14 г. ¹	1194		1509	
		за 20 13 г. ²	1897		1194	
дебиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	4027		3928	
		за 20 13 г. ²	5043		4027	
кредиторские задолжности		за 20 14 г. ¹	25473		18260	
		за 20 13 г. ²	24010		25473	
прочие		за 20 14 г. ¹	1422		0	
		за 20 13 г. ²	0		1422	
Финансовых вложений - всего	6300	за 20 14 г. ¹	731437		634218	
	6310	за 20 13 г. ²	743160		731437	

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

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	На	На 31 декабря	На 31 декабря
	31 декабря 20 14 г. ⁴	20 13 г. ²	20 12 г. ⁵
Закладные — всего	834 573	952 535	1 409 010
в том числе:			
Обеспечение по ипотечным займам (закладные, закладное право)	814 627	865 232	1 277 851
Закладные на имуществомущественных прав	12 868	74 010	115 584
Обеспечение по ипотечным займам (без закладных, поручительства)	7 078	13 293	15 575
Закладные — всего	31 588	33 781	21 052
в том числе:			
Сговор залога закладных	22 417	24 610	21 052
Сговор ипотеки зданий	9 171	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
Долгосрочная дебиторская задолженность — всего	за 20 14 г. ¹	0	()	322	()
	за 20 13 г. ²	0	()	0	()
в том числе:			()		()
покупатели и заказчики	за 20 14 г. ¹	0	()	322	()
	за 20 13 г. ²		()		()
Краткосрочная дебиторская задолженность — всего	за 20 14 г. ¹	69342	(7869)	54143	(18149)
	за 20 13 г. ²	105467	(3500)	69342	(7869)
в том числе:			()		()
чеки выданные	за 20 14 г. ¹	921	()	248	()
	за 20 13 г. ²	269	()	921	()
покупатели и заказчики	за 20 14 г. ¹	6341	(33)	7722	(33)
	за 20 13 г. ²	16501	()	6341	(33)
задолженность бюджета и бюджетных фондов	за 20 14 г. ¹	2662	()	608	()
	за 20 13 г. ²	1932	()	2662	()
задолженность юридических лиц по оказанным услугам.	за 20 14 г. ¹	15504	(6)	14359	(8873)
	за 20 13 г. ²	18785	(6)	15504	(6)
задолженность юридических лиц по договорам займа, депозиту	за 20 14 г. ¹	713	()	1055	()
	за 20 13 г. ²	0	()	713	()
задолженность физических лиц по договорам займа	за 20 14 г. ¹	43201	(7830)	30151	(9243)
	за 20 13 г. ²	67980	(3494)	43201	(7830)
всего	за 20 14 г. ¹	69342	(7869)	54465	(18149)
	за 20 13 г. ²	105467	(3500)	69342	(7869)

**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
Долгосрочная кредиторская задолженность — всего	за 20 14 г. ¹	198532	197451
	за 20 13 г. ²	199290	198532
в том числе:			
задолженность перед юридическими лицами за обязательства	за 20 14 г. ¹	198532	197451
	за 20 13 г. ²	199290	198532
Краткосрочная кредиторская задолженность — всего	за 20 14 г. ¹	3447	3582
	за 20 13 г. ²	4350	3447
в том числе:			
поставщики и подрядчики	за 20 14 г. ¹	114	230
	за 20 13 г. ²	68	114
задолженность перед персоналом	за 20 14 г. ¹	1052	1041
	за 20 13 г. ²	900	1052
задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами.	за 20 14 г. ¹	1500	1894
	за 20 13 г. ²	1527	1500
прочие кредиторы- всего	за 20 14 г. ¹	781	417
	за 20 13 г. ²	1855	781
в том числе:			
задолженность перед юридическими лицами по договорам займа, кредита (проценты)	за 20 14 г. ¹	488	133
	за 20 13 г. ²	399	488
задолженность по аккумулированным платежам	за 20 14 г. ¹	184	71
	за 20 13 г. ²	166	184
задолженность перед юридическими лицами за оказанные услуги	за 20 14 г. ¹	0	0
	за 20 13 г. ²	1202	0
задолженность по договорам займа физ. лица	за 20 14 г. ¹	109	213
	за 20 13 г. ²	88	109
всего	за 20 14 г. ¹	201979	201033
	за 20 13 г. ²	203640	201979

**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				На конец периода		
			персона- льная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		выбыло объектов		начислено амортизация ⁵	переоценка		персона- льная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴
						персона- льная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		персона- льная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		
Основные средства - всего	6200	за 20 14 г. ¹	33724	(5724)	0	(105)	105	(1340)			33619	(6959)
	6210	за 20 13 г. ²	24156	(6374)	11885	(2317)	2317	(1667)			33724	(5724)
в том числе:		за 20 14 г. ¹	28856	(1711)		()		(843)			28856	(2554)
здания		за 20 13 г. ²	17045	(1051)	11811	()		(660)			28856	(1711)
машины и оборудование		за 20 14 г. ¹	1202	(1119)		(69)	69	(22)			1133	(1072)
		за 20 13 г. ²	1334	(1245)	74	(206)	206	(80)			1202	(1119)
транспортные средства		за 20 14 г. ¹	2599	(2050)		()		(361)			2599	(2411)
		за 20 13 г. ²	4710	(3381)		(2111)	2111	(780)			2599	(2050)
другие виды основных средств		за 20 14 г. ¹	1067	(844)		(36)	36	(114)			1031	(922)
		за 20 13 г. ²	1067	(697)		()		(147)			1067	(844)

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>14</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>13</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>12</u> г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6272	6460	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	7008	7932	9685
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	9171	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	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	
Нематериальные активы	за 20 14 г. ¹	42	(7)		0		(5)			42	(12)
	за 20 13 г. ²	42	(2)		0		(5)			42	(7)
в том числе:	за 20 14 г. ¹	42	(7)		0		(5)			42	(12)
обратный знак	за 20 13 г. ²	42	(2)		0		(5)			42	(7)

**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	4
2	Антивирусная программа Dr.Web Server Security Suite 2 сервера	1	2
3	Программное обеспечение Microsoft AAA-02689 OfficeHmBus 2013 32/64 RU PKL Online CntlEastEu DwnLd C2R NR	15	74
4	Права на программы для ЭВМ Office Standard 2013 Russian OLP NL (021-10255)	9	72
5	Права на программы для ЭВМ SQL Server Standard 2012 Russian OLP NL (228-09882))	1	6
6	Права на программы для ЭВМ SQL CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (359-05711)	10	13
7	Права на программы для ЭВМ Windows Server CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (R18-04370)	5	1
8	Права на программы для ЭВМ Windows Remote Desktop Services CAL 2012 Russian OLP NL Device CAL (8VC-02135)	2	1
	Итого		173

Программное обеспечение на забалансовом счете

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

**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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы — всего	за 20 14 г. ¹	29266	(2303)	6724	(15206)	(409)		х	20784	(2712)
	за 20 13 г. ²	23818	0	41237	(35787)	(2303)		х	29266	(2303)
в том числе:	за 20 14 г. ¹	0	0		0				0	0
затраты в незавершенном производстве	за 20 13 г. ²	5610	0	4435	(10045)				0	0
товары для перепродажи (подвижимость)	за 20 14 г. ¹	28099	(2303)	5048	(10364)	(409)			20781	(2712)
	за 20 13 г. ²	18203	0	24854	(18958)	(2303)			28099	(2303)
готовая продукция (дом)	за 20 14 г. ¹	3164	0		(3164)				0	0
	за 20 13 г. ²	0	0	10039	(6875)				3164	0
прочие	за 20 14 г. ¹	3	0	1878	(1878)				3	0
	за 20 13 г. ²	3	0	1809	(1809)				3	0

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
Оценочные обязательства — всего	1728	2084	(1814)	0	1996
в том числе: резерв по отпускам	1728	2084	(1814)	0	1996

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

Изменение показателей за аналогичный период Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование статей	№ строки	Данные предыдущей отчетности за 2013 г.	изменения	Данные текущей отчетности за 2013 г.	Обоснование
1	2	3	4	5	6
Выручка	2110	83 444	+329244	412 688	изменение в Учетной политике (п.15 ПБУ 1/2008)
Себестоимость продаж	2120	31 362	+324892	356 054	1) стр. 2110, 2120 добавлена в структуру доходов (расходов) от обычной деятельности реализация закладных, сдача в аренду имущества
Валовая прибыль	2100	52 082	+4552	56 634	2) стр. 2100, 2200 итоговые показатели
Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 243	+4552	11 795	3) стр. 2340, 2350 исключены из прочих доходов (расходов)
Прочие доходы	2340	334 855	-329244	5 611	реализация закладных, сдача в аренду имущества
Прочие расходы	2350	342 540	-324892	17 648	

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

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

Расходы	изменение	2014	2013
Амортизация	-271	1 271	1 542
Аренда офиса	462	3 792	3 330
Интернет	-19	48	67
Заработная плата и прочие выплаты сотрудникам	1 657	18 943	17 286
Отпуск (резерв)	161	2 084	1 923
ДМС	488	488	0
Командировочные расходы	-85	44	129
Канцтовары, расход материалы	-31	785	816
Налоги	35	975	940
Налоги с з/п	551	5 614	5 063
Обслуживание оргтехники	173	724	551
Представительские расходы	3	4	1
Расходы по автомобилям	14	909	895
Рекламные услуги	138	631	493
Ремонт	-1 252	1 359	2 611
Ремонт помещений	486	549	63
Услуги: консультационные, образовательные, нотариальные, аудит и прочие	169	737	568
Услуги почты	9	397	388
Услуги связи: сотовая, телефон	-28	160	188
Услуги управляющего	-460	6 900	7 360
		46 414	44 214

**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	4 002
реализация имущественных прав	2 400
штрафы, пени, неустойки и др., признанные или по которым получены решения суда	1 602

Расшифровка стр.2350 "Прочие расходы"

Прочие расходы:- всего	17 014
налоги (госпошлина, земельный и др)	637
услуги банка	490
реализация имущественных прав	2 400
расходы связанные с ведением реестра акционеров и пр.	206
оценка, страхование имущества	172
компенсация процентов по ипотечным займам	26
списание дебиторской (кредиторской) задолженности	11
резерв по сомнительным долгам (свернуто)	10 286
резерв под обесценение ТМЦ (свернуто)	408
внереализационные расходы (не учитываемые при налогообложении)	2 378

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	
				3	4
1	2	3	4	5	5
Отложенные налоговые обязательства	284	0	(284)	0	0
Отложенные налоговые активы	632	546	(507)	671	671
Постоянные налоговые активы (обязательства)	x	2 657	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	
				3	4
1	2	3	4	5	5
Положительные постоянные различия	x	16 212	x	x	x
Отрицательные постоянные различия	x	2 926	x	x	x
Вычитаемые временные различия	3160	2 727	(2534)	3 353	3 353
Налогооблагаемые временные различия	1422	0	(1422)	0	0
условный расход 20%		1 862			

**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 2014 г. ¹	24	23
	за 2013 г. ²	9	24
остаток денежных средств на расчетных счетах, открытых в кредитных организациях "переводы в пути"	за 2014 г. ¹	26399	53778
	за 2013 г. ²	11649	26399
депозит	за 2014 г. ¹	74	113
	за 2013 г. ²	129	74
Итого	за 2014 г. ¹	4500	63000
	за 2013 г. ²	0	4500
	за 2014 г. ¹	30997	116914
	за 2013 г. ²	11787	30997

Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств

Расшифровка стр.4119 "Прочие поступления"

	2014	2013
Прочие поступления- всего	3 042	1 630
Налоги	215	435
Штрафы, пени	1 992	163
Платежи от заемщиков (аккумулированные платежи)	797	1 032
НДС	38	

Расшифровка стр.4129 "Прочие платежи"

	2014	2013
Прочие платежи- всего	10 868	10 567
Корпоративные мероприятия	354	466
Платежи юр.лицам, кроме указанных в стр. 4121	1 334	1 396
Платежи физ.лицам, кроме указанных в стр. 4122	314	458
Погашение задолженности ФРЖС	1 081	758
Возврат излишне взысканных сумм должников	307	228
Услуги банка	489	334
Штрафы, пени, неустойки юр.лиц		3
НДС		763
Налоги	6 937	6 161
Командировочные расходы	52	

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

Информация по договорным отношениям

Организация	Предмет договора	Доход	Расход	Задолженность на 31.12.2014	
				дебиторская	кредиторская
ООО "ЖИК"	аренда машиномест	142			
	услуги по поиску клиентов		59		
	аренда имущества		5		
	услуги по созданию и продвижению рекламной деятельности	245			
	заем (12%)	8 172		65662	
ООО "УК "СВ"	услуги управляющего		6 900		
	аренда офиса	450		38	
	аренда машиномест	71		6	
ООО "СВ-строй"	аренда машиномест	71		6	
	договор подряда		66		

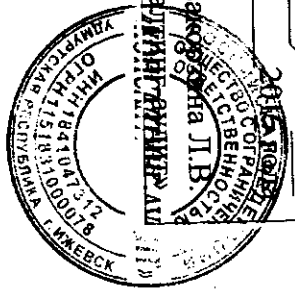
Пропито, проноу еровано

44 (*Сара*) *реширде*

« 31 » *марца*) листа

К. Веис Чувекосана Ј.В.

Директор ООО «Консалтинг» АД



Подтверждение даты отправки**ООО НПП Ижинформпроект, 1BU**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2015** в **12.43.36** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)**NO_VUNOTCH_1841_1841_1835056943184101001_20150330_bffc463a-d20e-4957-8f7e-4bbf162630ef****ON DOV 1841 1841 1835056943184101001 20150330 5739bffa-cab2-4535-83d1-340b8fdf54e6**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ",
1835056943-184101001**

Информация о документе:

Формы №1-6 Бухгалтерская отчетность; Первичный; за 2014 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ", 1835056943/184101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BU-1BU-1835056943-184101001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

1841, МРИ ФНС России №9. по УР

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1841

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов: ООО НПП "Ижинформпроект"