

**Бухгалтерский баланс  
на 31 Декабря 2012 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Ипотечная Корпорация" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической финансирование строительства по  
Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности  
Открытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес)  
670000, Бурятия Респ, Улан-Удэ, Профсоюзная, д. 35

	Коды		
Д	0710001		
У)	31	12	2012
О	53017064		
Н	0326012555\032601001		
	65.22.3		
С	47		13
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
5100, 5110	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5210	Основные средства	1150	5939	6048	25093
	в том числе:				
5206, 5216, 5203, 5213, 5204, 5214, 5205, 5215	Основные средства в организации	11501	5318	6048	25093
5202, 5212	Приобретение земельных участков	11502	4	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11503	617	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301, 5311	Финансовые вложения	1170	15972	20736	14793
	Отложенные налоговые активы	1180	398	223	234
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22309	27007	40120
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
5400, 5420	Запасы	1210	154488	32451	65603
	в том числе:				
5401, 5421, 5402, 5422, 5403, 5423, 5404, 5424, 5405, 5425, 5406, 5426	Материалы	12101	35	45	59
5408, 5428	Товары	12102	59721	3823	2341
5409, 5429	Готовая продукция	12103	2569	12868	35217
5407, 5427	Основное производство	12104	92163	15715	27986
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	402	1654	1926
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	402	1654	1926
5510, 5530	Дебиторская задолженность	1230	84859	81269	6302
	в том числе:				
5517, 5537	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	58525	2898	1224
5512, 5532	Расчеты с покупателями и	12302	21662	13051	1812
5513, 5533	Расчеты по налогам и сборам	12303	2249	1967	450
5514, 5534	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	197	-	66
5515, 5535	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	1	1
5516, 5536	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	1
5517, 5537	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	2226	63352	2748

5305, 5315	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	83278	65334	97426
	в том числе:				
5306, 5316	Долговые ценные бумаги	12401	23683	28546	-
5307, 5317	Предоставленные займы	12402	6555	1714	12426
5310, 5320	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12403	540	1074	-
5309, 5319	Депозитные счета	12404	52500	34000	85000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16380	12725	11534
	в том числе:				
	Касса организации	12501	198	200	206
	Расчетные счета	12502	16182	12525	11328
	Прочие оборотные активы	1260	47	403	1278
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам	12601	15	351	1085
	Расходы будущих периодов	12602	32	52	193
	Итого по разделу II	1200	339454	193836	184069
	<b>БАЛАНС</b>	1600	361763	220843	224189

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100938	100938	100938
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15141	15141	10641
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	15141	15141	10641
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	93772	74783	73762
	Итого по разделу III	1300	209851	190862	185341
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	30030	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	30030	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	885	126	340
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	331	12723	3038
	в том числе:				
5551, 5571	Кредиторская задолженность	14501	331	12723	3038
	Итого по разделу IV	1400	31246	12849	3378
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ</b>				
	Заемные средства	1510	43656	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	43215	-	-
	Проценты по долгосрочным	15102	441	-	-
5560, 5580	Кредиторская задолженность	1520	74097	14807	32491
	в том числе:				
5561, 5581	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	18	349	4522
5562, 5582	Расчеты с покупателями и	15202	21280	9423	10413
5563, 5583	Расчеты по налогам и сборам	15203	2794	3874	2712
5564, 5584	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	-	-
5565, 5585	Расчеты с персоналом по оплате	15205	18	53	57
5566, 5586	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
5567, 5587	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	49981	1108	14787
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	3
5700, 5701	Оценочные обязательства	1540	1662	841	816
	Прочие обязательства	1550	1251	1484	2160
	Итого по разделу V	1500	120666	17132	35470
	<b>БАЛАНС</b>	1700	361763	220843	224189

Руководитель  **Бирюков Анатолий Михайлович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  (подпись)

**Шелованова Александра Ивановна**  
(расшифровка подписи)

26 Февраля 2013 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.

Организация Открытое акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности финансирование строительства

Организационно-правовая форма форма собственности

Открытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2012
53017064		
0326012555032601001		
65.22.3		
47	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
	<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>362631</b>	<b>267316</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	362631	267316
	в том числе:			
	Продажа закладных		228927	200712
	Реализация квартир, домов, нежилых помещений		88020	28531
	Компенсация расходов по 140А кварталу		21196	14715
	Оказание услуг		24361	23358
	Прочая реализация		127	-
5600	<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>(314460)</b>	<b>(239728)</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(314460)	(239728)
	в том числе:			
	Стоимость закладных		(227330)	(200719)
	Себестоимость квартир, домов, нежилых помещений		(65807)	(24294)
	Себестоимость по 140А кварталу		(21196)	(14715)
	Себестоимость прочих товаров		(127)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>48171</b>	<b>27588</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21001	48171	27588
5600	<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2210</b>	<b>(10225)</b>	<b>(8283)</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22101	(10225)	(8283)
5600	<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>(15415)</b>	<b>(19531)</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22201	(15415)	(19531)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>22531</b>	<b>(226)</b>
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22001	22531	(226)
	<b>Доходы от участия в других организациях</b>	<b>2310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>9482</b>	<b>8387</b>
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	9482	8387
	<b>Проценты к уплате</b>	<b>2330</b>	<b>-</b>	<b>(55)</b>
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	(55)
	<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>9756</b>	<b>30206</b>
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	19504
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	6194	5929
	Доходы по активам, переданным в пользование	23403	2686	4081
	Доходы в виде восстановления резервов	23404	175	-
	Прочие операционные доходы	23405	31	58
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	474	537
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23407	169	-
	<b>Прочие внереализационные доходы</b>	<b>23408</b>	<b>27</b>	<b>99</b>

	Прочие расходы	2350	(14764)	(29827)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(17957)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(5882)	(6642)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23503	(2626)	(4050)
	Отчисление в оценочные резервы	23504	(367)	-
	Расходы на услуги банков	23505	(172)	(135)
	Прочие операционные расходы	23506	(5255)	(95)
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23507	-	(28)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23508	(48)	(153)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(414)	(767)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27005	8485
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	23001	27005	8485
	Текущий налог на прибыль	2410	(4902)	(2034)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	85	134
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(759)	214
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	175	(11)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21519	6654

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
	<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	2500	21519	6654
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бирюков Анатолий  
Михайлович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Шелованова Александра  
Ивановна

(расшифровка подписи)

28 Февраля 2013 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2012 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности финансирование строительства  
Организационно-правовая форма форма собственности  
Открытое акционерное общество  
Единица измерения тыс руб

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКОС

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710003		
2012	12	31
53017064		
0328012555032801001		
65.22.3		
47		13
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2010 г.	3100	100938	-	-	10641	73762	185341
<b>За 2011 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6654	6654
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6654	6654
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1133)	(1133)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(1133)	(1133)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	4500	(4500)	X
Величина капитала на 31 Декабря 2011 г.	3200	100938	-	-	15141	74783	190862
3я 2012 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	21519	21519
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21519	21519
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2530)	(2530)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(1330)	(1330)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1200)	(1200)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2012 г.	3300	100938	-	-	15141	93772	209851



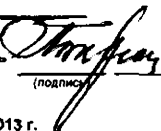
## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2010 г.	Изменения капитала за 2011 г.		На 31 Декабря 2011 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Чистые активы	3600	209851	190862	185344

Руководитель


Бирюков Анатолий  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


Шепованова  
Александра Ивановна  
(расшифровка подписи)

28 Февраля 2013 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

Организация <b>Открытое акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"</b>		Форма по ОКУД	<b>КОДЫ</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	<b>0710004</b>		
Вид экономической деятельности <b>финансирование строительства</b>		по ОКПО	<b>2012</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организационно - правовая форма <b>форма собственности</b>		ИНН	<b>53017064</b>		
		по ОКВЭД	<b>0326012555032601001</b>		
		по ОКОПФ /ОКФС	<b>65.22.3</b>		
Открытое акционерное общество		по ОКЕИ	<b>47</b>	<b>13</b>	
Единица измерения <b>тыс. руб.</b>			<b>384</b>		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2012 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2011 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	767512	484803
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	196075	59828
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1173	777
от перепродажи финансовых вложений	4113	549227	397412
прочие поступления	4119	21037	26786
Платежи - всего	4120	(833640)	(506541)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(406283)	(264879)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18826)	(17361)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5106)	-
налога на прибыль	4124	(5196)	(3539)
выдача ипотечных займов	4125	(7919)	(44382)
прочие платежи	4129	(390310)	(176380)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66128)	(21738)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3221	21813
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	-	13668
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	2231
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3221	3491
прочие поступления	4219	-	2423
Платежи - всего	4220	(5484)	(1384)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(84)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5400)	(1384)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2263)	20429

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2012 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2011 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	124504	2500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	124504	2500
Платежи - всего	4320	(52458)	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1200)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(51258)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	72046	2500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3655	1191
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12725	11534
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16380	12725
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Бирюков Анатолий Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Шелованова Александра Ивановна  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 Февраля 2013 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**РАСЧЕТ**  
**оценки стоимости чистых активов акционерного общества**  
**за 2012г**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1150	6048	5939
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	86070	99250
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1130+ 1140+1180	223	398
7. Запасы	1210	32451	154488
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1654	402
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	81269	84859
10. Денежные средства	1250	12725	16380
11. Прочие оборотные активы	1260	403	47
<b>Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 12. 1-11)</b>		<b>220843</b>	<b>361763</b>
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	73245
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420	12849	1216
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	441
16. Кредиторская задолженность	1520	14807	74097
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>		-	-
18. Оценочные обязательства	1540	841	1662
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	1484	1251
<b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>29981</b>	<b>151912</b>
<b>Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, 21. принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>190862</b>	<b>209851</b>

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

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

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

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

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

<\*> Сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

Руководитель

Бирюков Анатолий Михайлович

Главный бухгалтер

Шелованова Александра Ивановна



# 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

## 1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Наисчислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Переоценка				Накопленная амортизация								
Нематериальные активы - всего	5100	За 2012 г.	15	15	-	15	15	-	-	-	-	-	15	15
	5110	За 2011 г.	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Прочие	5101	За 2012 г.	15	15	-	15	15	-	-	-	-	-	-	-
	5111	За 2011 г.	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15

## 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Всего	5120	-	-	-

## 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Всего	5130	-	15	15
в том числе:				
Прочие	5131	-	15	15

## 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы
			Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	За 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано затрат, как не давших положительного результата	Принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	За 2012 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2011 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2012 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2011 г.	-	-	-	-	-



## 2. Основные средства

### 2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Переоценка	
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	<b>5200</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>11546</b>	<b>5500</b>	<b>621</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12084</b>	<b>6145</b>
	<b>5210</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>31694</b>	<b>6601</b>	<b>161</b>	<b>20307</b>	<b>2188</b>	<b>1087</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11546</b>	<b>5500</b>
<b>в том числе:</b>												
<b>Здания</b>	<b>5206</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>6686</b>	<b>1593</b>	<b>533</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7219</b>	<b>1617</b>
	<b>5216</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>26504</b>	<b>2962</b>	<b>-</b>	<b>19818</b>	<b>1861</b>	<b>492</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6686</b>	<b>1593</b>
	<b>5202</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
<b>Земельные участки</b>	<b>5212</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Машины и оборудование</b>	<b>5203</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>2480</b>	<b>2390</b>	<b>84</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2477</b>	<b>2383</b>
	<b>5213</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>2781</b>	<b>2580</b>	<b>-</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>130</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2460</b>	<b>2390</b>
	<b>5204</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>1551</b>	<b>843</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1551</b>	<b>1193</b>
<b>Транспортные средства</b>	<b>5214</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>1551</b>	<b>483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1551</b>	<b>843</b>
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>	<b>5205</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>784</b>	<b>620</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>766</b>	<b>688</b>
	<b>5215</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>791</b>	<b>529</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>784</b>	<b>620</b>
<b>Другие виды основных средств</b>	<b>5206</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>67</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>64</b>
	<b>5216</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>67</b>	<b>37</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>54</b>
<b>Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего</b>	<b>5220</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>5230</b>	<b>За 2011 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

5930

## 2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	3а 2012 г.	-	621	-	621	-
в том числе:							
Здания	5250	3а 2011 г.	-	161	-	161	-
	5243	3а 2012 г.	-	533	-	533	-
	5253	3а 2011 г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5242	3а 2012 г.	-	4	-	4	-
	5252	3а 2011 г.	-	161	-	161	-
Машины и оборудование	5243	3а 2012 г.	-	84	-	84	-
	5253	3а 2011 г.	-	-	-	-	-

## 2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	3а 2012 г.	3а 2011 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

## 2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	5271
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	4870	-	-

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)	Начисленные проценты (включая доначисления первоначальной стоимости до момента)	Текущая рыночная стоимость (убыток от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	За 2012 г.	20736	-	7547	12311	-	-	15972	-
в том числе:	5311	За 2011 г.	14793	-	15186	8253	-	-	20736	-
<b>Закладные</b>	5303	За 2012 г.	4488	-	1375	3803	-	-	2080	-
	5313	За 2011 г.	7484	-	1055	4051	-	-	4488	-
<b>Ипотечные займы</b>	5303	За 2012 г.	16248	-	6172	8508	-	-	13912	-
	5313	За 2011 г.	7309	-	14141	5202	-	-	16248	-
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	За 2012 г.	65334	-	581873	573929	-	-	83278	-
в том числе:	5315	За 2011 г.	97426	-	378710	410802	-	-	65334	-
<b>Закладные</b>	5308	За 2012 г.	28546	-	245655	250516	-	-	23683	-
	5316	За 2011 г.	-	-	200701	172155	-	-	28546	-
<b>Ипотечные займы</b>	5307	За 2012 г.	1714	-	2818	2577	-	-	2085	-
	5317	За 2011 г.	8926	-	30625	38837	-	-	1714	-
<b>Процентные займы - юр. лицам</b>	5308	За 2012 г.	-	-	4500	-	-	-	4500	-
	5318	За 2011 г.	2500	-	300	2800	-	-	-	-
<b>Депозитные вклады</b>	5309	За 2012 г.	34000	-	338800	320300	-	-	52500	-
	5319	За 2011 г.	85000	-	146000	197000	-	-	34000	-
<b>Приобретенное право по кредитному договору</b>		За 2012 г.	1074	-	-	534	-	-	540	-
		За 2011 г.	-	-	1084	10	-	-	1074	-
<b>Финансовых вложений - ИТОГО</b>	5300	За 2012 г.	86070	-	589420	586240	-	-	98250	-
	5310	За 2011 г.	112219	-	393906	420055	-	-	86070	-

## 3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

**4. Запасы**  
**4.1 Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Собственность	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло	Разор под снижение стоимости	Убыток от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (млн руб.)	Собственность	Величина резерва под снижение стоимости
<b>Запасы - всего</b>	<b>5400</b>	<b>За 2012 г.</b>	<b>32451</b>	<b>-</b>	<b>231489</b>	<b>108432</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>X</b>	<b>154488</b>	<b>-</b>
в том числе:	5420	За 2011 г.	65603	-	22807	55858	-	-	X	32451	-
Материалы для офисной техники	5401	За 2012 г.	-	-	91	91	-	-	-	-	-
	5421	За 2011 г.	6	-	92	98	-	-	-	-	-
ТСМ	5402	За 2012 г.	1	-	145	144	-	-	-	2	-
	5422	За 2011 г.	1	-	147	147	-	-	-	1	-
Запасные части	5403	За 2012 г.	-	-	57	57	-	-	-	-	-
	5423	За 2011 г.	-	-	4	4	-	-	-	-	-
Канцелярские и хозяйственные материалы	5404	За 2012 г.	42	-	226	239	-	-	-	29	-
	5424	За 2011 г.	26	-	184	188	-	-	-	42	-
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	5405	За 2012 г.	1	-	423	420	-	-	-	4	-
	5425	За 2011 г.	26	-	105	130	-	-	-	1	-
Прочие	5406	За 2012 г.	-	-	4	4	-	-	-	-	-
	5426	За 2011 г.	-	-	5	5	-	-	-	-	-
Затраты, связанные со строительством ж/д	5407	За 2012 г.	15715	-	97644	21196	-	-	-	92163	-
	5427	За 2011 г.	27986	-	2444	14715	-	-	-	15715	-
Товары для перепродажи	5408	За 2012 г.	3824	-	111616	55719	-	-	-	58721	-
	5428	За 2011 г.	2341	-	2463	980	-	-	-	3824	-
Готовая продукция	5409	За 2012 г.	12868	-	21263	31582	-	-	-	2569	-
	5429	За 2011 г.	35217	-	17363	38712	-	-	-	12868	-

## 4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	2510	-	-
в том числе:				
Залог	5446	2510	-	-

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности**

07/0005 с. 10

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Валенная резерва по сомнительным долгам	Поступление	Выбыло	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Валенная резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2012 г.	81289	-	237126	3488	236783	48	183	85052 (183)
в том числе:	5530	За 2011 г.	6302	-	112338	533	37721	183	-	81289
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5517	За 2012 г.	2898	-	134161	-	78515	19	-	58525
	5537	За 2011 г.	1224	-	5569	-	3885	-	-	2898
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	За 2012 г.	13051	-	45223	-	36419	-	183	21855 (183)
	5532	За 2011 г.	1812	-	40211	-	28909	63	-	13051
Расчеты по налогам и сборам	5513	За 2012 г.	1967	-	11130	-	10848	-	-	2248
	5533	За 2011 г.	450	-	3539	-	2022	-	-	1967
Расчеты по социальному страхованию и об.	5514	За 2012 г.	-	-	754	-	557	-	-	197
	5534	За 2011 г.	66	-	1304	-	1370	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5515	За 2012 г.	1	-	19	-	20	-	-	-
	5535	За 2011 г.	1	-	52	-	52	-	-	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5516	За 2012 г.	-	-	3	-	3	-	-	-
	5536	За 2011 г.	1	-	5	-	6	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами	5517	За 2012 г.	63352	-	45836	3488	110421	29	-	2226
	5537	За 2011 г.	2748	-	61688	533	1477	120	-	63352
Итого	5500	За 2012 г.	81289	-	237126	3488	236783	48	183	85052 (183)
	5520	За 2011 г.	6302	-	112338	533	37721	183	-	81289



# 5.2 Просроченная дебиторская задолженность

07.0005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.		На 31 Декабря 2011 г.		На 31 Декабря 2010 г.	
		Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетен по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

# 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Перевод из долгов в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло				
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Применяющиеся проценты штрафы и иные начисления	Повышение	Снижение на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2012 г.	12723	327	-	12560	158	-	331	
в том числе:	5571	За 2011 г.	3038	10185	-	500	-	-	12723	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	За 2012 г.	2586	327	-	2440	152	-	331	
	5572	За 2011 г.	3031	65	-	500	-	-	2586	
Расчеты с разными кредиторами	5553	За 2012 г.	10127	-	-	10120	7	-	-	
	5573	За 2011 г.	7	10120	-	-	-	-	10127	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	За 2012 г.	14807	100992	152	41844	10	-	74097	
в том числе:	5580	За 2011 г.	32491	34230	-	51914	-	-	14807	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5567	За 2012 г.	349	704	-	1025	10	-	18	
	5587	За 2011 г.	4522	1105	-	5278	-	-	349	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562	За 2012 г.	9423	34556	-	22699	-	-	21280	
	5582	За 2011 г.	10413	13044	-	14034	-	-	9423	
Расчеты по налогам и сборам	5563	За 2012 г.	3874	10891	-	11971	-	-	2794	
	5583	За 2011 г.	2712	12812	-	11750	-	-	3874	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5564	За 2012 г.	-	41	-	35	-	-	6	
	5584	За 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	За 2012 г.	53	3449	-	3484	-	-	18	
	5585	За 2011 г.	57	5014	-	5018	-	-	53	
Расчеты с подотчетными лицами	5566	За 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	За 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными кредиторами, в том числе по договорам на участие в долевом строительстве	5567	За 2012 г.	1108	51351	152	2830	-	-	49981	
	5587	За 2011 г.	14787	2155	-	15834	-	-	1108	
Итого	5570	За 2011 г.	35529	44415	-	52414	-	X	27530	
	5550	За 2012 г.	27530	101319	152	54404	169	X	74428	

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

07/0005 с. 12

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2012 г.	За 2011 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	16371	18836
Отчисления на социальные нужды	5630	3644	3997
Амортизация	5640	730	1087
Прочие затраты	5650	319355	243622
Итого по элементам	5660	340100	267542
Изменение остатков (прирост(-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	340100	267542

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Потрачено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	841	3353	2532	-	1862
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	841	3353	2532	-	1862

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Полученные - всего	5800	54332	52617	40853
в том числе:				
Залог	5801	44003	42542	30863
Поручительство третьих лиц	5802	10329	10075	9990
Выданные - всего	5810	178402	-	-
в том числе:				
Залог	5811	178402	-	-

## 9. Государственная помощь

0710005 с. 14

Наименование показателя	Код	За 2012 г.		За 2011 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	За 2012 г.	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	За 2011 г.	-	-	-	-
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-

**Сопутствующая информация к бухгалтерской отчетности  
ОАО «Ипотечная корпорация РБ» за 2012 год**

Уставный капитал открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» составляет 100 937,7 тыс. рублей. Номинальная стоимость одной акции – 100 рублей; всего акций -1 009 377 штук. Единственный акционер общества – Республика Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия. Место нахождения ОАО «Ипотечная корпорация РБ» г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35. Основной государственный регистрационный номер 1020300987420.

Основной целью деятельности Корпорации является создание условий для развития массового кредитования населения на приобретение жилья через механизм привлечения ресурсов в жилищную сферу.

В 2012 году вся деятельность Корпорации строилась по следующим основным направлениям:

- развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Бурятия путем предоставления долгосрочных ипотечных кредитов (займов) как на вторичном, так и на первичном рынке жилья;
- выдача жилищных займов в рамках реализации постановления РБ № 345 от 17.08.2010 г;
- выдача ипотечных кредитов молодым учителям в рамках постановления правительства РФ № 1177 от 29.12.2011 г;
- инвестирование строительства нового жилья для последующей реализации по системе ипотечного жилищного кредитования;
- выполнение функций заказчика объектов жилищного строительства.

Объем потраченных в отчетном периоде на собственные нужды энергоресурсов приведен в табл. № 1

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления (тыс. руб.)
Электрическая энергия	37 680	кВт/час	281,84
Тепловая энергия	35	Гк	60,84
Бензин автомобильный	5258,36	л	294,24

В соответствии со ст. 88 Федерального закона от 26.12.2005 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федерального закона от 30 декабря 2008г № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество подлежит обязательному аудиту. Аудит проводит независимая аудиторская фирма «Триада-Аудит», выигравшая конкурс в 2009 году.

Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс; отчет о финансовых результатах; отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств и приложений к бухгалтерскому балансу 1-9) составлены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации и ПБУ 4/99 в редакции приказа Минфина РФ от 18.09.2006 г. № 115н., от 08.11.2010 N 142н

За 2012 год ОАО «Ипотечная корпорация РБ» в целях улучшения жилищных условий населения республики выдала 193 ипотечных кредита (займа) на общую сумму 233,48 млн. руб., в том числе по федеральным стандартам на сумму 228,1 млн. руб., в соответствии с установленным федеральным оператором – ОАО «АИЖК» лимитом покупки ипотечных ценных бумаг (закладных). Из общего количе-

ства 105 кредитов на сумму 128,0 млн. руб. предоставлено молодым семьям в возрасте до 35 лет, что составило 55,3%. Кроме того, в рамках реализации постановления РБ № 345 от 17.08.2010 г. выдано 8 жилищных займов на сумму 1,5 млн.руб.

В ходе плановой проверки от 31.05.2012 г. орган сертификации подтвердил, что ОАО «Ипотечная корпорация РБ» поддерживает состояние оказываемых услуг по выдаче, сопровождению и рефинансированию ипотечных кредитов в соответствии с международным стандартом ИСО 9001:2008 (сертификат № СДС.ТП.СМ.00262-11) и обеспечивает соответствие объекта требованиям документов, на соответствии которым он был сертифицирован в июле 2011 года.

В сентябре 2012 года "Национальное Рейтинговое Агентство" на основании предоставленной информации по состоянию на 01.09.2012г. провело аналитическое исследование финансовой и хозяйственно-производственной деятельности Открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» и подтвердило индивидуальный рейтинг кредитоспособности на уровне «А» (высокая кредитоспособность, второй уровень).

Среднегодовая численность работающих за 2012 год составила 31 человек, численность сотрудников на 31 декабря – 30 человек.

Высшим органом управления Общества является Единственный акционер в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия и в соответствии с ПБУ 11/2008 п.12 является связанной стороной и имеет 100 % пакет акций ОАО «Ипотечная корпорация РБ».

Члены Совета директоров ОАО «Ипотечная корпорация РБ», которые оказывают значительное влияние на организацию и имеют возможность участвовать в принятии решений, но не контролируют ее. В состав ныне действующего Совета директоров общества входят:

Мариничев В.Г. – министр строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия;

Магомедова М.А. – министр имущественных и земельных отношений Республики Бурятия;

Дорофеев П.А. – заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики Бурятия;

Макарчук О.И. – заместитель министра финансов Республики Бурятия;

Рузавин Н.Ю. – руководитель Республиканской службы государственного строительного надзора Республики Бурятия;

Бирюков А.М. – генеральный директор ОАО «Ипотечная корпорация РБ».

Вознаграждение за выполнение функций Совета директоров членам Совета не выплачивалось.

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор – Бирюков А.М. согласно п.13.1. Устава Общества. Вознаграждение за выполнение управленческих функций определялась как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, а также в соответствии с «Положением о стимулировании работников ОАО «Ипотечная корпорация РБ» по итогам каждого месяца, квартала, года и за особые достижения. Информация приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия, в состав которой входят: Батомункуева В.В. – консультант отдела расходов реального сектора экономики Министерства финансов Республики Бурятия, Доржиева Ц.Ц. – заместитель начальника неналоговых доходов и финансов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия, Блинова Т.А. – начальник отдела развития строительного комплекса и ценообразования в строительстве Министерства строительства и модернизации жилищно – комму-



нального комплекса Республики Бурятия. Вознаграждение за участие в работе комиссии не выплачивалось.

Учет коммерческих расходов производится на 44 счете, учет управленческих (общехозяйственных) расходов – на счете 26, которые признаются и являются расходами по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

В отчетном периоде начато строительство жилого дома по ул. Ермаковская (разрешение на строительство RU 04302000-254 от 30.12.2011 г.), поэтому по счету 76.5 были учтены взносы участников долевого строительства на сумму 49 868,3 т.р., которые отражены в балансе в составе кода 15207.

В соответствии с договором инвестирования от 26.11.2011г. строительства 2-ой очереди жилого дома по ул. Трубочеева, получены по Соглашениям о задатке денежные средства в размере 21 180 тыс.руб., учтенные на счете 62.2 «Расчеты с покупателями».

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) производится на счете 10 «Материалы» по фактическим затратам на их приобретение, списываются по себестоимости каждой единицы (п. 16 ПБУ 5/01) Балансовая стоимость составляет - 35 тыс. руб. Учет товаров для перепродажи производится на счете 41 «Товары», готовой продукции (объекты законченного строительства, подлежащие продаже и оформлению в собственность покупателями) – на счете 43 «Готовая продукция». Балансовая стоимость на конец отчетного года по счету 41 «Товары» составляет 59 721 тыс. руб., из которых 56 250 тыс. руб. - переданные согласно акту приема-передачи проинвестированные квартиры 2 этапа строительства жилого дома по ул. Трубочеева и 3 330 тыс. руб - квартира по ул. Павлова, переданная по решению суда от заемщика. Балансовая стоимость по счету 43 «Готовая продукция» - 2 569 тыс. руб. (нежилое помещение по ул. Жердева, 76-а.)

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Стоимость основных средств на 01.01.2012 г. составила 11 548 тыс. руб., на 31.12.2012 г. - 12 084 тыс. руб., сумма начисленной амортизации основных средств в 2012 году составляет 730 тыс. руб., в том числе здания – 224 тыс.руб., машины и оборудование -60 тыс.руб., транспортные средства – 350 тыс.руб., прочие – 96 тыс.руб.

В течение 2012 года по группе «здания» поступило 533,0 тыс. руб. (автостоянка по ул. Чертенкова), по группе «машины и оборудование» поступило 84 тыс. руб., выбыло 67 тыс. руб., по группе «производственный и хозяйственный инвентарь» выбыло – 18 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется по Классификации, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 (п.20 ПБУ 6/01). В составе амортизируемого имущества в 2012 году учитывались объекты основных средств, стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу. Объекты основных средств, стоимостью до 40 000 руб. за единицу списывались на счет 26 «Общехозяйственные расходы» в момент ввода в эксплуатацию.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по кредитному договору № 8601000-20209-0 с Бурятским отделением Сбербанка были предоставлены в залог основные средства, принадлежащие на праве собственности Обществу: нежилое помещение по адресу г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35, общей площадью 567,8 кв.м.

Резерв предстоящих расходов и платежей создается в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010. Сумма резерва на предстоящую оплату отпусков работникам на начало отчетного периода составляла - 841 тыс. руб., на конец отчетного периода – 1 662 тыс. руб. Сумма резерва, начисленная в отчетном периоде – 3 353 тыс. руб., списанная в отчетном периоде в связи с признанием обязательств – 2 532 тыс. руб. В соответствии с учетной политикой об-

щества после инвентаризации неиспользованный остаток резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в сумме 1 662 тыс. руб. перенесен на следующий финансовый год.

В 2012 году был создан резерв по сомнительным долгам, величина которого на конец отчетного года составила 193 тыс. руб.

Гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц не выдавались.

На конец отчетного периода стоимость, полученного в залог имущества в соответствии с договорами ипотечных займов, составила 54 332 тыс. руб.

Выручка от продажи товаров, продукции и услуг за отчетный период составила 362 631 тыс. руб. Согласно положению об учетной политике предприятия, выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, т.е. по дате оказания услуг, дате отгрузки продукции, по дате составления договоров купли-продажи объектов недвижимости и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости. Исходя из этого, структура выручки в отчетном периоде следующая:

- оказание услуг – 24 360 тыс. руб. (6,7%);
- реализация жилых и нежилых помещений – 88 021 тыс. руб. (24,3%);
- продажа закладных – 228 927 тыс. руб. (63,1%);
- компенсация расходов по 140А кварталу – 21 196 тыс. руб. (5,9%);
- прочие товары – 127 тыс. руб. (0,04%).

По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается в момент полного завершения выполнения работ, оказания услуг и подписания акта выполненных работ.

Порядок отражения затрат по незавершенному строительству ведется в соответствии с учетной политикой, принятой на 2012 год, утвержденной приказом № 120 от 29.12.2012 г.

На 20 счете ведется развернутый аналитический учет по видам статей капитальных вложений по объектам строительства. Объекты строительства являются квалификационным активом. Учет затрат проводится в течение всего срока строительства как один объект. Продолжительность операционного цикла составляет 1,5 – 2 года (п.19 ПБУ 4/99), поэтому объекты строительства признаны краткосрочными активами, которые отражены в балансе по строке 12104 в сумме 92 163 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии ПБУ 10/99 и составили за 2012 год – 340 100 тыс.руб., в том числе по элементам затрат:

- расходы на оплату труда – 16 371 тыс. руб. (4,8%),
- отчисления на социальные нужды – 3 644 тыс. руб. (1,1%),
- амортизация – 730 тыс. руб. (0,2%),
- прочие – 319 355 тыс. руб., в том числе себестоимость проданных товаров – 314 460 тыс. руб. (92,5%),

Валюта баланса на 31.12.2012 года составила 361 763 тыс. рублей, что на 63,8% больше, чем за предыдущий отчетный период, внеоборотные активы уменьшились на 17,4 % и составили 22 309 тыс. рублей. Уменьшение произошло в основном за счет изменения величины долгосрочных финансовых вложений. Оборотные активы увеличились в 1,75 раза и составили 339 454 тыс. рублей за счет увеличения величины запасов. Собственные средства Корпорации увеличились на прибыль, полученную за истекший год, за минусом выплаченных дивидендов (1 200 тыс.руб.) и суммы отчислений из чистой прибыли на материальное стимулирование (1 330 тыс. руб.) . На 31.12.2012 г. они составили 209 851 тыс. рублей.

В течение отчетного года произошло списание нематериальных активов в сумме 15 тыс. руб. и на 31.12.2012 г. остаток отсутствует.

Заемные средства на начало года отсутствовали. В марте 2012 был заключен кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с Бурятским отделением Сбербанка России № 8601 на финансирование строительства «Многоквартирного жилого дома по ул. Ермаковская в Советском районе, г. Улан-Удэ». На конец отчетного года обязательства по указанному кредитному договору составили 73 245,5 млн. руб., из них: в соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 долгосрочные обязательства по кредитам, подлежащим погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты составили – 30 030 тыс. руб., краткосрочные обязательства по кредитам со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты – 43 215 тыс. руб. Сумма процентов, включенных в стоимость инвестиционных активов – 5 547,3 тыс. руб. (учтены на 20 счете). Дата полного погашения выданного кредита – 20 марта 2015 г. Погашение производится в соответствии с условиями, определенными кредитным договором.

Порядок признания доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль на предприятии определен методом начисления. Величина текущего налога на прибыль определена на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. По данным бухгалтерского учета начислен условный расход по налогу на прибыль – 1 697 тыс. руб., постоянное налоговое обязательство – 85 тыс. руб., отложенное налоговое обязательство – (-759) тыс. руб., отложенные налоговые активы – (175) тыс. руб.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.12 г. составляют 99 250 тыс. руб.

В составе долгосрочных финансовых вложений числятся закладные – 2 060 тыс. руб. и ипотечные займы физическим лицам – 13 912 тыс. руб. В составе краткосрочных финансовых вложений числятся закладные – 23 683 тыс. руб., ипотечные займы – 6 555 тыс. руб., депозиты – 52 500 тыс. руб., приобретенное право по кредитному договору – 540 тыс. руб.

Уставный капитал, оплаченный по состоянию на 01.01.2012 года, составляет 100 938 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на 1 009 377 обыкновенных акций, номинальная стоимость одной акции – 100 рублей. Базовая прибыль на акцию за 2012 год составляет 31,3 руб., базовая прибыль на акцию за 2011 год – 6,59 руб. Акции ОАО «Ипотечная корпорация РБ» публично не обращаются.

В соответствии с п.1 ст. 35 закона № 208 – ФЗ, п. 9.1. Устава Общества и на основании решения единственного акционера от 03 мая № 2/2012 выплачены дивиденды по итогам деятельности Общества за 2011 год в размере 1 200 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на начало 2012 года составила 81 269 тыс.руб. , на конец года – 85 052 тыс.руб. из нее:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 58 525 тыс. руб.; расчеты с покупателями и заказчиками – 21 855 тыс. руб.; расчеты с бюджетом – 2 249 тыс. руб.; расчеты по социальному страхованию – 197 тыс. руб.; прочие – 2 226 тыс. руб., резерв по сомнительным долгам – (-193 тыс. руб.)

Краткосрочная кредиторская задолженность на начало 2012 года составила – 14 807 тыс.руб., на конец года – 74 097 тыс. руб. из нее:

Расчеты с поставщиками - 18 тыс. руб.; расчеты с покупателями и заказчиками -21 280 тыс.руб.; задолженность по налогам и сборам – 2 794 тыс. руб.; задолженность перед персоналом 18 тыс.руб.; прочие – 49 981 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию – 6 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность составила 331 тыс. руб. из нее:

Расчеты с поставщиками – 331 тыс. руб.,

К существенным изменениям, произошедшим в деятельности ОАО «Ипотечная корпорация РБ» за 2012 год можно отнести следующее:

- Увеличение выручки в 2012 году по сравнению с 2011 г. на 95 313 тыс. руб. или 35,6 % в основном связано со спецификой деятельности общества, отличающейся цикличностью инвестиционного строительного процесса. Так, если в 2011 году Корпорация осуществляла только инвестирование строительства 1-ой очереди новой застройки по ул. Трубочеева, то в 2012 году данный объект был сдан в эксплуатацию и выручка от реализации квартир в нем составила 68 285 тыс. руб. Кроме того, были реализованы квартиры, находящиеся на балансе Общества и квартира, нежилые помещения и стояночные места по ул. Жердева, 76А и ул. Смолина, 54Б на общую сумму 19 735 тыс.руб.

- Увеличение суммы запасов на 122 037 тыс. руб., в том числе по основному производству на 76 448 тыс.руб., что связано с продолжением строительства и увеличением затрат по жилому многоквартирному дому по ул. Ермаковская, 7 и увеличением по статье «Товары» за счет переданных по договору инвестирования жилых помещений 2-го этапа по ул. Трубочеева, 152А на 56 250 тыс. руб.

- Увеличение краткосрочной кредиторской задолженности в 5 раз по сравнению с 2011 годом в связи с частичной оплатой квартир по Соглашениям о задатке по ул. Трубочеева, 152А (второй этап) на сумму 21 280 тыс. руб. и поступлением на счет 76.5 денежных средств дольщиков по ул. Ермаковская, 7 на сумму 49 863 тыс.руб.

- Увеличение заемных средств на 73 245 тыс. руб. в связи с выборкой кредитных средств банка на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ермаковская, 7.

- Уменьшение прочих обязательств в разделе IV «Долгосрочные обязательства» на 12 392 тыс.руб. связан в основном с расторжением договора инвестирования и возвратом средств инвестору ООО «Евразия-Бурятия».

По итогам работы в 2012 году прибыль Корпорации до налогообложения составила 27 005 тыс. рублей, чистая прибыль - 21 519 тыс. руб.

Баланс Общества по состоянию на 31.12.2012 года является абсолютно ликвидным, выполняются все показатели ликвидности.

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Ипотечная корпорация РБ» за 2011 год решением единственного акционера от 03.05.2012г. было утверждено следующее распределение чистой прибыли в сумме 6 654 тыс. руб.:

- на выплату дивидендов в размере – 1 200 тыс. руб.;
- на выплату стимулирующего характера не более 20 % от чистой прибыли;
- оставшаяся часть прибыли - в Фонд развития ОАО «Ипотечная корпорация РБ».

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.М. Бирюков

А.И. Шелованова