



Аудиторское заключение

г. Москва

24 мая 2002 г.

Вводная часть

Аудит открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» проведен закрытым акционерным обществом «Аудиторская фирма «Внешаудит».

Фирма зарегистрирована Московской регистрационной палатой, свидетельство N 470.740 от 17 февраля 1992 г. по юридическому адресу: Москва, Б. Якиманка, д.25-27/2.

Телефоны фирмы 258-1991; факс 967-0497.

Расчетный счет фирмы 40702810200020000047 открыт в Тверском ОСБ № 7982 Сбербанка России, г. Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225.

В настоящее время фирма действует на основании лицензии № 007610 от 21 февраля 2001 года, выданной Министерством финансов Российской Федерации сроком на три года.

Аудиторская проверка проведена группой аудиторов под руководством Михаила А. Симанина (квалификационный аттестат ЦАЛАК Минфина РФ № 022686, выданный на срок до 25 июня 2004 года).

Итоговая часть

**Заключение закрытого акционерного общества
«Аудиторская фирма «Внешаудит»
акционерам открытого акционерного общества
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
о бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за 2001 год**

1. Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (в дальнейшем - Общество) за 2001 год. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Общества исходя из Закона «О бухгалтерском учете» от 21.11.96 № 129-ФЗ, Приказа Минфина РФ от 13 января 2000 года № 4н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13 января 2000 года № 4н и Методических рекомендаций о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации, утвержденных Приказом Минфина РФ от 28 июня 2000 г. N 60н.

2. Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган Общества. Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности во всех существенных аспектах данной отчетности на основе проведенного аудита.

3. Мы проводили аудит в соответствии с законом «Об аудиторской деятельности» от 07.08.01 № 119-ФЗ. Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включал проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит дает достаточные основания для того, чтобы высказать мнение о достоверности данной отчетности.

4. По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Заключению бухгалтерская отчетность с валютой баланса 119 666 тыс. руб. в целом достоверна, то есть подготовлена таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов Общества по состоянию на 1 января 2002 года и финансовых результатов его деятельности за 2001 год исходя из Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 21.11.96 № 129-ФЗ с изменениями и дополнениями и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 г.

Генеральный директор



Л.М. Митрофанов

Старший аудитор



М.А. Симанин

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Сводный

		Коды
Форма N 1 по ОКУД		0710001
за январь - декабрь 2001 года.	Дата (год, месяц, число)	2002 01 01
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u>	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7729355614
	КПП	772901001
Вид деятельности _____	по ОКДП	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ	
/ _____	/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Адрес: <u>117607, Москва, Раменки, д.7, кор.2</u>		
	Дата утверждения	
	Дата отправки (принятия)	

А К Т И В	Код стр	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы (04,05)	110	414	77
в том числе:			
патенты, лицензии, товарные знаки (знаки обслуживания), иные аналогичные с перечисленными права и активы	111	414	77
организационные расходы	112	--	--
деловая репутация организации	113	--	--
Основные средства (01,02,03)	120	5431	4466
в том числе:			
земельные участки и объекты природопользования	121	--	--
здания, машины и оборудование	122	5431	4466
Незавершенное строительство (07,08,16,61)	130	748	--
Доходные вложения в материальные ценности (03)	135	--	--
в том числе:			
имущество для передачи в лизинг	136	--	--
имущество, предоставляемое по договору проката	137	--	--
Долгосрочные финансовые вложения (06,82)	140	1044	8311
в том числе:			
инвестиции в дочерние общества	141	--	--
инвестиции в зависимые общества	142	--	--
инвестиции в другие организации	143	120	--
займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	144	--	--
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	924	8311
Прочие внеоборотные активы	150	317	--
ИТОГО по разделу I	190	7954	12854

1	2	3	4
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	28755	207
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности (10,12,13,16)	211	220	137
животные на выращивании и откорме (11)	212	--	--
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) (20,21,23,29,30,36,44)	213	28378	--
готовая продукция и товары для перепродажи (16,40,41)	214	--	--
товары отгруженные (45)	215	--	--
расходы будущих периодов (31)	216	157	70
прочие запасы и затраты	217	--	--
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (19)	220	--	1771
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	--	--
в том числе:			
покупатели и заказчики (62,76,82)	231	--	--
векселя к получению (62)	232	--	--
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	233	--	--
авансы выданные (61)	234	--	--
прочие дебиторы	235	--	--
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	8865	12354
в том числе:			
покупатели и заказчики (62,76,82)	241	2	--
векселя к получению (62)	242	--	--
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	243	--	--
задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал (75)	244	--	--
авансы, выданные (61)	245	7241	5923 ✓
прочие дебиторы	246	1622	6431 ✓
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	36800	90000
в том числе:			
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месцев	251	--	--
собственные акции, выкупленные у акционеров	252	--	--
прочие краткосрочные финансовые вложения	253	36800	90000
Денежные средства	260	114	2480
в том числе:			
касса (50)	261	5	9
расчетные счета (51)	262	84	2449
валютные счета (52)	263	--	--
прочие денежные средства (55,56,57)	264	25	22
Прочие оборотные активы	270	--	--
ИТОГО по разделу II	290	74534	106812
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	82488	119666

П А С С И В	Код стр	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (85)	410	80000	80000
Добавочный капитал (87)	420	9	9
Резервный капитал (86)	430	463	--
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	--	--
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	463	--
Фонд социальной сферы (88)	440	1841	155
Целевые финансирование и поступления (96)	450	--	--
Нераспределенная прибыль прошлых лет (88)	460	--	1319
Непокрытый убыток прошлых лет (88)	465	520	--
Нераспределенная прибыль отчетного года (88)	470	X	--
Непокрытый убыток отчетного года (88)	475	X	-42991
ИТОГО по разделу III	490	81793	38492
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты (92,95)	510	--	--
в том числе:			
кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	511	--	--
займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	512	--	--
Прочие долгосрочные обязательства	520	--	--
ИТОГО по разделу IV	590	--	--
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты (90,94)	610	--	--
в том числе:			
кредиты банков, подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	611	--	--
займы, подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	612	--	--
Кредиторская задолженность,	620	695	1174
в том числе:			
поставщики и подрядчики (60,76)	621	402	135
векселя к уплате (60)	622	--	--
задолженность перед дочерними и зависимыми обществами (78)	623	--	--
задолженность перед персоналом организации (70)	624	--	60
задолженность перед государственными внебюджетными фондами (69)	625	--	1
задолженность перед бюджетом (68)	626	3	53
авансы полученные (64)	627	--	--
прочие кредиторы	628	290	925
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (75)	630	--	80000
Доходы будущих периодов (83)	640	--	--
Резервы предстоящих расходов (89)	650	--	--
Прочие краткосрочные обязательства	660	--	--
ИТОГО по разделу V	690	695	81174
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	82488	119666

Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

Наименование показателя	Код стр	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства (001), в том числе:	910	--	--
по лизингу	911	--	--
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение (002)	920	--	--
Товары, принятые на комиссию (004)	930	--	--
Списанная в убыток задолженность неплатежеспо- собных дебиторов (007)	940	--	1234
Обеспечение обязательств и платежей полученные (008)	950	--	10052
Обеспечение обязательств и платежей выданные (009)	960	--	--
Износ жилищного фонда (014)	970	--	--
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов (015)	980	--	--
	990	--	--



г. Руководитель

А. Н. Семеняка

Гл. бухгалтер

Н. Н. Крылова

(квалификационный аттестат профессионального бухгалтера
от " " " года N)

Открытое акционерное общество “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”

119991, ГСП-1, г. Москва, ул. Строителей, дом 8, корп. 2, тел. 930-17-83, 930-72-61

Исх. № 134 от 25.04.02 г.
На № _____ от _____ г.

Пояснительная записка.

В отчетном периоде ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» проводило активную работу по разработке новых форм рефинансирования ипотечного кредитования населения в виде покупки у банков закладных. Таким образом, выручка отраженная в отчете о прибылях и убытках сложилась из процентов по закладным и выручки от консультационных услуг в области ипотечного кредитования. Но себестоимость работ (услуг) и расходы по обычным видам деятельности превосходят доходы, поэтому получен убыток от основной деятельности – 42 991 тыс.руб.

Агентство продолжало осуществление финансовых операций, связанных с краткосрочными финансовыми вложениями с целью получения дохода. Операционные доходы составляют проценты по депозитам и по остаткам на счетах.

Внереализационные доходы Агентства сложились из операций по реализации векселей и прибыли прошлых лет.

На внереализационные расходы Агентства в 2001 году были списаны выявленные убытки прошлых лет, составляющие значительную сумму.

В отчетном периоде имело место некоторое снижение суммы активов Агентства. Уменьшение суммы основных средств по сравнению с прошлым годом составило 18,1%, нематериальных активов 83,3%.

Дебиторская задолженность увеличилась и составила на конец отчетного периода 12 354 тыс.руб. При этом вся задолженность не является просроченной.

Кредиторская задолженность увеличилась на 497 тыс.руб. и составила 1174 тыс.руб. Просроченной кредиторской задолженности Агентство не имеет.

В результате того, что в течение нескольких лет себестоимость работ (услуг) Агентства формировалась некорректно, и расходы учитывались в составе незавершенного производства списание данных расходов произошло в 2001 году. Это привело к ухудшению финансового положения Агентства и уменьшению величины чистых активов с 82 313 тыс.руб. до 36 721 тыс. руб.

По состоянию на 1 января 2002 года уставной капитал Агентства составляет 80 млн. руб.

Среднесписочная численность сотрудников Агентства за 2001 год составила 35 человек в г.Москве (45 с филиалом).

Генеральный директор

А.Н.Семеняка

Зам.главного бухгалтера

Н.Н.Крылова

