



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Адресат

Акционерам открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Аудитор

Наименование: ЗАО «Гориславцев и К. Аудит».

Место нахождения: 103009, г. Москва, Б. Никитская, д. 17, стр. 2.

Государственная регистрация: регистрационное свидетельство № 000565 серии ВД, выданное «27» октября 1997 года Московской регистрационной палатой, регистрационный номер 001.205.133; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 77 № 007212832, выданное Управлением МНС России по г. Москве, дата внесения записи 18.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700542858.

Лицензия: на осуществление аудиторской деятельности № Е 003461 от 04.03.2003, выданная Министерством финансов РФ сроком на 5 лет.

ЗАО «Гориславцев и К. Аудит» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» с 19.03.2002, свидетельство от 19.03.2002 № 183, выданное Некоммерческим партнерством «Институт Профессиональных Аудиторов».

Аудируемое лицо

Наименование: ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".

Место нахождения: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69, корп. Б.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации, выданное Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 05.09.97 регистрационный номер 067.470. Сведения о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серия 77 № 002056656, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 29 по Западному административному округу г. Москвы, дата внесения записи 16.10.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700262270.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности организации ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" за период с 01 января по 31 декабря 2005 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность организации ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" состоит из:

- бухгалтерского баланса (форма № 1);
- отчета о прибылях и убытках (форма № 2);
- отчета об изменениях капитала (форма № 3);
- отчета о движении денежных средств (форма № 4);
- приложения к бухгалтерскому балансу (форма № 5);
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и предоставление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган организации ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию". Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить

*Аудиторское заключение акционерам ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" по результатам проведения аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" за 2005 год \_\_\_\_\_*

мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;

Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;

Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности ИПАР;

Нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2005 года и результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2005 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

При проведении аудита мы руководствовались Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.99 № 43н, Приказом Минфина России от 22 июля 2003 года № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

«27» марта 2006 года

Генеральный директор

Руководитель аудиторской проверки



М. М. Клопотовская

Ю. М. Хлюпта

Квалификационный аттестат аудитора № К 018973, выданный Минфином РФ (на основании протокола № 95 от 26.07.2001 ЦАЛАК МФ РФ) на неограниченный срок

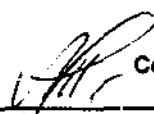
**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 Декабря 2005 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	0710001
Дата (год, месяц, число)		2005 12 31
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u> по ОКПО		47247771
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7729355614\772701001
Вид деятельности _____ по ОКВЭД		65.23
Организационно-правовая форма _____ форма собственности		47   12
<u>ОАО</u> по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения _____ тыс руб	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	ИФНС	г. Москва
<u>117418, г. Москва, Новочеремушкинская ул., дом. 69, корп. Б</u>	ПРИНЯТО	
	СТАРОШИЙ ИНСПЕКТОР	
	Д. К. ДВАТЦАТЬ В. Б.	
Дата отправки _____	Дата принятия	27-МАР 2006

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	44	10269
Основные средства	120	12615	19521
Незавершенное строительство	130	396	1918
Долгосрочные финансовые вложения	140	4380778	9787918
Отложенные налоговые активы	145	12212	9111
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>4406045</b>	<b>9828737</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	37141	51133
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	343	7
расходы будущих периодов	216	36798	51126
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	10000	20000
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	98090	263811
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	96988	257348
Краткосрочные финансовые вложения	250	1135540	1946274
Денежные средства	260	26431	40978
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>1307201</b>	<b>2322196</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>5713246</b>	<b>12150933</b>

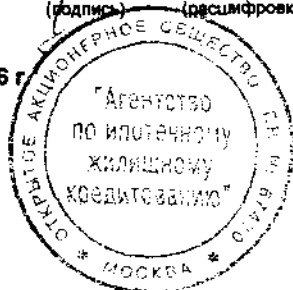
ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	690000	690000
Резервный капитал	430	8482	9840
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	8482	9840
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	36879	104909
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>735361</b>	<b>804749</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	4916554	10582153
Отложенные налоговые обязательства	515	1473	1078
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>4918027</b>	<b>10583231</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	620	10847	726452
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	7500	725052
задолженность перед персоналом организации	622	2477	28
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	221	13
задолженность по налогам и сборам	624	521	841
прочие кредиторы	625	128	518
Доходы будущих периодов	640	49011	36501
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>59858</b>	<b>762953</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>5713246</b>	<b>12150933</b>

<b>СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ</b>			
Арендованные основные средства	910	7946	8656
в том числе по лизингу	911	1565	2264
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	7152	7348
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	17237458	32565439

Руководитель  **Семеняка Александр Николаевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Чернышова Любовь Борисовна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

24 Марта 2006 г.



**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

ОАО по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
47247771		
7729355614\772701001		
65.23		
47	12	
ИНС РОССИИ №27 ПО Г. МОСКВЕ		
ПРИНЯТО 384		
СТАВЩИЙ ИНСПЕКТОР 27 МАР 2006		

ИНС РОССИИ №27 ПО Г. МОСКВЕ  
ПРИНЯТО 384  
СТАВЩИЙ ИНСПЕКТОР 27 МАР 2006

Кондратьева В. В.  
Дата за отчетный период  
Дата за аналогичный период  
предыдущего года

Показатель			
наименование	код	За отчетный период	за аналогичный период
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	1070702	322416
Валовая прибыль	029	1070702	322416
Управленческие расходы	040	(327242)	(144412)
Прибыль (убыток) от продаж	050	743460	178004
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	11954	51008
Проценты к уплате	070	(657577)	(239143)
Прочие операционные доходы	090	1293580	1400075
Прочие операционные расходы	100	(1271321)	(1374967)
Внереализационные доходы	120	425	376
Внереализационные расходы	130	(20552)	(2723)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	99969	12630
Отложенные налоговые активы	141	(3100)	(3688)
Отложенные налоговые обязательства	142	395	273
Текущий налог на прибыль	150	(24027)	(145)
Налоговые санкции	180	(1)	(17)
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	73236	9053
<b>СПРАВОЧНО:</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	2740	620

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	295	-	56	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	-	7
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	2	2	1	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	10000
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	128	196	-	-

Руководитель

Семьяка Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Чернышова Любовь  
Борисовна  
(расшифровка подписи)

24 Марта 2006 г.



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма N3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

ОАО по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения тыс руб по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2005	12	31
47247771		
7729355614\772701001		
65.23		
47	12	
384		

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	690000	-	-	56548	746548
Остаток на 1 января предыдущего года	030	690000	-	-	56548	746548
Чистая прибыль	032	X	X	X	9053	9053
Дивиденды и бонусы	033	X	X	X	(20240)	(20240)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	8482	(8482)	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	690000	-	8482	36879	735361
Остаток на 1 января отчетного года	100	690000	-	8482	36879	735361
Чистая прибыль	102	X	X	X	73236	73236
Дивиденды и бонусы	103	X	X	X	(3848)	(3848)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	1358	(1358)	-

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	690000	-	9840	104909	804749


## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством:</b>					
<b>Всего</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	151	-	8482	-	8482
данные отчетного года	152	8482	1358	-	9840
<b>Оценочные резервы:</b>					
<b>Резервы по сомнительным долгам</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	171	2949	10000	(2949)	10000
данные отчетного года	172	10000	-	(10000)	-

## СПРАВКИ


Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	784372	841251

Руководитель


  
(подпись)

Семеняка Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


  
(подпись)

Чернышова Любовь  
Борисовна  
(расшифровка подписи)

28 Марта 2006 г.



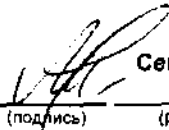
**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u> по ОКПО		К О Д Ы	
Идентификационный номер налогоплательщика _____		0710004	
Вид деятельности _____ по ОКВЭД		2005	12 31
Организационно - правовая форма _____ форма собственности _____		47247771	
_____ по ОКПОФ /ОКФС		7729355614/772701001	
_____ по ОКЕИ		65.23	
ОАО _____		47	12
Единица измерения _____ тыс. руб.		384	

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	010	761431	346486
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	1004306	164994
Прочие доходы	110	1902907	732
Денежные средства, направленные:	120	(3464562)	(301428)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(200029)	(65689)
на оплату труда	160	(83153)	(51700)
на выплату дивидендов, процентов	170	(590523)	(160353)
на расчеты по налогам и сборам	180	(44086)	(15582)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(11686)	(7532)
на прочие расходы	190	(2535085)	(572)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	<b>(557349)</b>	<b>(135702)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	2	749
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	1271069	1251758
Полученные проценты	240	11565	75009
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	3895820	367394
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(11994)	(10756)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(1516791)	(888135)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(9392454)	(3993155)
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	<b>(5742783)</b>	<b>(3197136)</b>

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	700000	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	10405036	4488831
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(4229800)	(739600)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	(1557)	(1448)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	<b>430</b>	<b>6873679</b>	<b>3747783</b>
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	573547	414945
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>450</b>	<b>1334978</b>	<b>761431</b>

Руководитель



**Семеняка Александр  
Николаевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



**Чернышова Любовь  
Борисовна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 Марта 2006 г.



**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма №5 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
		2005	12	31
Организация <u>ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</u> по ОКПО		47247771		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН		77293556141772701001		
Вид деятельности _____ по ОКВЭД		65.23		
Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____		47	12	
ОАО _____ по ОКОПФ/ОКФС		384		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u> _____ по ОКЕИ				

**Нематериальные активы**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	-	11494	-	11494
в том числе:					
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	11494	-	11494
Прочие	040	95	-	-	95

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	51	1320
в том числе:			
Программа "ЕИС АИЖК"	051	-	1260
	052	-	-
	053	-	-

## Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	-	5	(5)	-
Другие виды основных средств	110	17770	12048	(722)	29096
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>17770</b>	<b>12053</b>	<b>(726)</b>	<b>29096</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	5156	9575
в том числе:			
других	143	5156	9575
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	7946	8656
в том числе:			
3-ий этаж здания	161	4746	4746
Кулер Нагрев	162	1635	1635
Модем SDSL CT-320	163	1	1
Автомобиль Пежо 406 1 Л898	164	-	10
Автомобиль Пежо 406 2 Л898		526	526
Автомобиль Пежо 406 3 Л898		517	517
Автомобиль Пежо 407 Л1581		521	521
		-	700

**Доходные вложения в материальные ценности**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6

**Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы**

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6

**Расходы на освоение природных ресурсов**

Виды работ		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6

## Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги других организаций - всего	520	599	519	395230	651765
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	599	519	395230	-
Предоставленные займы	525	4380178	9787399	5310	509
Депозитные вклады	530	-	-	735000	1294000
<b>Итого</b>	<b>540</b>	<b>4380778</b>	<b>9787918</b>	<b>1135540</b>	<b>1946274</b>

## Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчет- ного года	Остаток на конец отчет- ного периода
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	610	98090	263811
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	96988	2553
авансы выданные	612	-	13726
прочая	613	1102	247532
долгосрочная - всего	620	10000	20000
в том числе:			
прочая	623	10000	20000
<b>Итого</b>	<b>630</b>	<b>108090</b>	<b>283811</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	10847	726452
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	7500	25052
расчеты по налогам и сборам	643	521	854
прочая	646	2826	700546
долгосрочная - всего	650	4916554	10582153
в том числе:			
займы	652	4916554	10582153
<b>Итого</b>	<b>660</b>	<b>4927401</b>	<b>11308605</b>

## Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	722	1471
Затраты на оплату труда	720	89410	51257
Отчисления на социальные нужды	730	11590	7599
Амортизация	740	5946	2123
Прочие затраты	750	219573	81961
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>760</b>	<b>327242</b>	<b>144412</b>
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	14328	28697

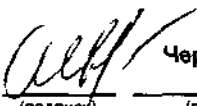
**Обеспечения**

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Имущество, находящееся в залоге	820	17237458	32565439
из него:			
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	17237458	32565439

**Государственная помощь**

Показатель		Отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4

Руководитель  Семеняка Александр Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Чернышова Любовь Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

24 Марта 2006 г.



**РАСЧЕТ**  
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	110	44	10269
2. Основные средства	120	12615	19521
3. Незавершенное строительство	130	396	1918
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	140+250-252	5516318	11734192
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	12212	9111
7. Запасы	210	37141	51133
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	230+240-244	108090	283811
10. Денежные средства	260	26431	40978
11. Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 12. 1-11)</b>		<b>5713246</b>	<b>12150933</b>
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	4916554	10582153
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	1473	1078
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	-	-
16. Кредиторская задолженность	620	10847	726452
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	660	-	-
<b>Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 20. 13-19)</b>		<b>4928874</b>	<b>11309683</b>
<b>Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>784372</b>	<b>841251</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.

Руководитель

Семеняка Александр Николаевич

Главный бухгалтер

Чернышова Любовь Борисовна



## Пояснительная записка к балансу

за 2005 год

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» юридический адрес: 117418 г. Москва ул. Новочеремушкинская дом 69, кор. Б - акционерное общество со 100% государственным капиталом в сумме 690 миллионов рублей. Единственным акционером Агентства является Правительство РФ в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом. Все 276000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая принадлежат акционеру. Уставной капитал оплачен полностью. Предметом деятельности Агентства является развитие федеральной системы ипотечного жилищного кредитования в России, обеспечение притока инвестиционных ресурсов, а также формирование механизма защиты прав и законных интересов инвесторов. Основные направления деятельности Агентства – покупка за счет собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов прав требования по ипотечным кредитам и займам (рефинансирование) и развитие рынка ипотечных ценных бумаг. Одной из ключевых социально-экономических задач, решаемых в настоящий момент, является формирование рынка доступного жилья как за счет увеличения объемов жилищного строительства, так и за счет создания условий для увеличения платежеспособного спроса на жилье путем развития системы ипотечного жилищного кредитования. Основными участниками российской системы рефинансирования ИЖК, помимо АИЖК являются региональные операторы, первичные кредиторы (банки и небанковские организации, предоставляющие ипотечные займы), сервисные агенты, оценочные и страховые компании. Участники рынка ипотечного кредитования при взаимодействии с АИЖК руководствуются едиными правилами и требованиями, изложенными в Стандартах процедуры выдачи, сопровождения и рефинансирования ипотечных кредитов. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Агентство подлежит обязательному аудиту согласно Федеральному закону от 7 августа 2001г № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

### *Основные элементы учетной политики предприятия*

#### *Учетная политика для целей бухгалтерского учета.*

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 10000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При списании оценка материалов и товаров производится по способу ФИФО.

Резервы по предстоящим расходам и платежам не создаются.

Купон по облигациям начисляется согласно условий договора, доходы и расходы по выпуску облигаций списываются в бухгалтерском учете равномерно по мере обращения облигаций.

#### Учетная политика для целей налогового учета.

Агентство определяет налоговую базу по НДС по «оплате».

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод ФИФО.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Резервы по предстоящим расходам и платежам не создаются.

Купон по облигациям начисляется согласно договору выпуска облигаций, доходы и расходы по выпуску облигаций списываются равномерно по мере обращения облигаций. Купон по расходу выпуска принимается в пределах ставки рефинансирования.

#### *Финансово-хозяйственная деятельность Агентства.*

Основным видом деятельности Агентства является рефинансирование кредитов и займов, обеспеченных ипотекой.

Валюта баланса на 01.01.2006 года составила 12150933 тыс. рублей, что в два раза больше, чем за предыдущий отчетный период, внеоборотные активы увеличились в 2,23 раза и составили 9828737 тыс. рублей. Увеличение в основном произошло за счет выкупа закладных. Оборотные активы увеличились в 1,78 раза и составили 2322196 тыс. рублей, увеличение произошло за счет краткосрочных финансовых вложений. Собственные средства Агентства увеличились на прибыль, полученную за истекший год, и составили 804749 тыс. рублей. Долгосрочные обязательства Агентства увеличились в 2 раза за счет выпусков (А-4,А-5,А-6) облигационных займов с государственной гарантией.

Анализ структуры доходов и расходов показал, что доходы от выкупа закладных за год увеличились в 3,32 раза и составили 1070702 тыс. рублей, а расходы по деятельности Агентства составили 327242 тыс. рублей, прибыль от основной деятельности составила 743460 тыс. рублей, что в 4,18 раза превышает прибыль прошлого года.

Прочие операционные и внереализационные доходы уменьшились по сравнению с прошлым годом и составили 1305959 тыс. рублей за счет отсутствия свободных средств и получения дополнительной прибыли. Согласно положению по бухгалтерскому учету в доходной и расходной части учитывается номинальная стоимость векселей, что приводит к увеличению оборотов в отчете о прибылях и убытках. В свернутом виде выручка по векселям составляет 10733 тыс. рублей. Прочие операционные и внереализационные расходы за год увеличились в 1,2 раз из-за выпуска трех облигационных займов и выплаты купонного дохода по предыдущим выпускам. Убыток от прочих доходов и расходов составил 643491 тыс. рублей. Отложенные налоговые активы составили 3100 тыс. рублей, налоговые обязательства 395 тыс. рублей, общая прибыль Агентства за год составила 73236 тыс. рублей.

Долгосрочная дебиторская задолженность составила 20000 тыс. рублей - это задолженность ИБК.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 01.01.06 года составила 263811 тыс. рублей из нее:

% по векселям (ПСБ) - 210 тыс. руб.; % по депозитам - 3479 тыс. руб.; региональные операторы - 237358 тыс. руб.; комиссия за обслуживание закладных - 2553 тыс. руб.; налоги - 6359 тыс. руб.; авансы выданные - 13726 тыс. руб.; прочие - 126 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составила 726452 тыс. рублей из нее: взнос в уставной капитал - 700000 тыс. руб.; расчеты с поставщиками - 25052 тыс. руб.; задолженность перед персоналом - 28 тыс. руб.; задолженность по налогам и сборам - 841 тыс. руб.; задолженность перед внебюджетными фондами - 13 тыс. руб.; прочие кредиторы - 518 тыс. руб.

Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. В 2005 году выплачены дивиденды за 2004 год в сумме 1924 тыс. рублей. Сумма чистой прибыли за 2005 год составила 73236 тыс. рублей.

Главный бухгалтер



Чернышова Л.Б.