

**Аудиторское заключение  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
открытого акционерного общества  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 года**

**Адресат:** акционеры открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и иные пользователи бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**Аудируемое лицо:**

**Полное наименование:** Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**Сокращенное наименование:** ОАО «АИЖК».

**Государственная регистрация:** зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 5 сентября 1997 г. свидетельство № 067.470. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 5 сентября 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1027700262270.

**Место нахождения:** 117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69, корп. Б..

**Аудитор:**

**Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит».

**Сокращенное наименование:** ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит».

**Государственная регистрация:** зарегистрировано Московской регистрационной палатой 17 февраля 1992 г. свидетельство № 470.740. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 14 января 2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739314448.

**Место нахождения:** 109180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 25-27/2 (тел. 967-0495, факс 967-0497).

**Почтовый адрес:** 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, подъезд 3, офис 701.

ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организацией аудиторов 30 октября 2009 г. за основным регистрационным номером 10202000095.

Качество работы ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» подтверждено сертификатом качества аудиторских услуг № 219, сроком действия с 24 ноября 2009 года по 24 ноября 2012 года.

**Global in Reach, Local in Touch**

ЗАО "Эйч Эл Би Внешаудит"

Россия, 123610, Москва, Краснопресненская наб. 12, подъезд 3, офис 701, Тел.: (495) 967-04-95, факс: (495) 967-04-97, e-mail: info@vneshaudit.ru, www.vneshaudit.ru  
ИНН 7706118254 Р/с 40702810538040102385 в Тверском ОСБ 7982 Сбербанка России г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за период с 1 января по 31 декабря 2009 года включительно. Бухгалтерская (финансовая) отчетность открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» состоит из:

бухгалтерского баланса;  
отчета о прибылях и убытках;  
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;  
пояснительной записки.

Указанная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с требованиями законодательства и нормативных актов Российской Федерации, регулирующих порядок подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской (финансовой) отчетности несет исполнительный орган открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:  
Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;  
федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности.

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

изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности аудируемого лица;

оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;

рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;

оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» с валютой баланса 168 816 173 тыс. руб. отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации на 31 декабря 2009 г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства и нормативных актов Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

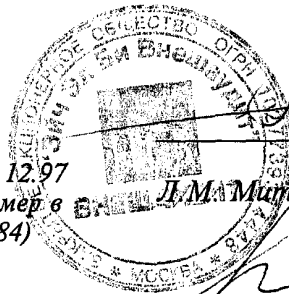
Дата завершения аудита — 31 марта 2010 г.

Генеральный директор

(квалификационный аттестат аудитора № K010089 от 25.12.97 в области общего аудита, выдан на неограниченный срок, номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций — 20402002484)

Руководитель аудиторской проверки

(квалификационный аттестат аудитора № K004347 от 27.04.00 в области общего аудита, выдан на неограниченный срок, номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций — 20002002445)



Ю.Н. Ешкина

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 декабря 2009 г.

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Код деятельности

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

7418, Москва г, Новочеремушкинская ул, дом № 69, корпус Б

Дата утверждения

Дата отправки / принятия

Форма 0710001 с.1

| АКТИВ                                                                                                    | Код показателя | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                        | 2              | 3                        | 4                          |
| <b>I. Внеоборотные активы</b>                                                                            |                |                          |                            |
| материальные активы                                                                                      | 110            | 7 892                    | 8 080                      |
| нематериальные средства                                                                                  | 120            | 149 523                  | 107 168                    |
| завершенное строительство                                                                                | 130            | 3 489                    | 2 091                      |
| долгосрочные вложения в материальные ценности                                                            | 135            | -                        | 4 565                      |
| долгосрочные финансовые вложения                                                                         | 140            | 71 727 114               | 105 630 085                |
| налоговые активы                                                                                         | 145            | 6 524                    | 18 560                     |
| прочие внеоборотные активы                                                                               | 150            | 10 265                   | 5 898                      |
| <b>Итого по разделу I</b>                                                                                | <b>190</b>     | <b>71 904 806</b>        | <b>105 776 447</b>         |
| <b>II. Оборотные активы</b>                                                                              |                |                          |                            |
| запасы                                                                                                   | 210            | 402 919                  | 450 185                    |
| в том числе:                                                                                             |                |                          |                            |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                           | 211            | 353                      | 461                        |
| готовая продукция и товары для перепродажи                                                               | 214            | -                        | 69 870                     |
| расходы будущих периодов                                                                                 | 216            | 402 566                  | 379 854                    |
| долгосрочная задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) | 230            | 15 912                   | 628 470                    |
| краткосрочная задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)      | 240            | 739 714                  | 2 854 562                  |
| в том числе:                                                                                             |                |                          |                            |
| покупатели и заказчики                                                                                   | 241            | 6 244                    | 33 433                     |
| краткосрочные финансовые вложения                                                                        | 250            | 51 813 856               | 58 481 104                 |
| прочие оборотные средства                                                                                | 260            | 487 432                  | 625 405                    |
| <b>Итого по разделу II</b>                                                                               | <b>290</b>     | <b>53 459 833</b>        | <b>63 039 726</b>          |
| <b>БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)</b>                                                                    | <b>300</b>     | <b>125 364 639</b>       | <b>168 816 173</b>         |

Закрывающее акционерное общество  
«Эйч Эл Би Внешаудит»  
(ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит»)

| ПАССИВ                                                              | Код<br>показателя | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного периода |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1                                                                   | 2                 | 3                           | 4                             |
| <b>III. Капитал и резервы</b>                                       |                   |                             |                               |
| ставный капитал                                                     | 410               | 14 090 000                  | 95 590 000                    |
| обавочный капитал                                                   | 420               | 1 500 000                   | -                             |
| езервный капитал                                                    | 430               | 71 319                      | 121 926                       |
| в том числе:                                                        |                   |                             |                               |
| резервные фонды, образованные в соответствии с<br>законодательством | 431               | 71 319                      | 121 926                       |
| ераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                         | 470               | 1 782 268                   | 9 860 095                     |
| <b>Итого по разделу III</b>                                         | <b>490</b>        | <b>17 443 587</b>           | <b>105 572 021</b>            |
| <b>IV. Долгосрчные обязательства</b>                                |                   |                             |                               |
| аймы и кредиты                                                      | 510               | 40 600 000                  | 58 180 003                    |
| тложенные налоговые обязательства                                   | 515               | 34                          | 31                            |
| <b>Итого по разделу IV</b>                                          | <b>590</b>        | <b>40 600 034</b>           | <b>58 180 034</b>             |
| <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                               |                   |                             |                               |
| аймы и кредиты                                                      | 610               | 6 175 000                   | 2 920 000                     |
| редиторская задолженность                                           | 620               | 60 638 980                  | 741 639                       |
| в том числе:                                                        |                   |                             |                               |
| поставщики и подрядчики                                             | 621               | 103 211                     | 128 146                       |
| задолженность перед персоналом организации                          | 622               | -                           | 80                            |
| задолженность перед государственными внебюджетными<br>фондами       | 623               | -                           | 8                             |
| задолженность по налогам и сборам                                   | 624               | 15 874                      | 74 994                        |
| прочие кредиторы                                                    | 625               | 60 519 895                  | 538 411                       |
| оходы будущих периодов                                              | 640               | -                           | 38 276                        |
| рочие краткосрочные обязательства                                   | 660               | 507 038                     | 1 364 203                     |
| <b>Итого по разделу V</b>                                           | <b>690</b>        | <b>67 321 019</b>           | <b>5 064 118</b>              |
| <b>БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)</b>                         | <b>700</b>        | <b>125 364 639</b>          | <b>168 816 173</b>            |

|                                                                            |     |             |             |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на<br/>забалансовых счетах</b> |     |             |             |
| рендованные основные средства                                              | 910 | 208 486     | 241 874     |
| в том числе по лизингу                                                     | 911 | 5 011       | -           |
| писанная в убыток задолженность неплатежеспособных<br>ебиторов             | 940 | 294         | 299         |
| обеспечения обязательств и платежей полученные                             | 950 | 172 053 129 | 249 069 999 |
| обеспечения обязательств и платежей выданные                               | 960 | 2 637 672   | 2 529 013   |

руководитель

(подпись)

Семеняка  
Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
"Агентство  
по ипотечному  
жилищному  
кредитованию"

(подпись)

Чернышова  
Любовь  
Борисовна

(расшифровка подписи)

29 марта 2010 г.

Закрывшее акционерное общество  
«Эйч Эл Би Внешаудит»  
(ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит»)

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
**за Январь - Декабрь 2009г.**

|                                                                                                   |  |                         |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|----|----|
| Форма №2 по ОКУД                                                                                  |  | КОДЫ                    |    |    |
|                                                                                                   |  | 0710002                 |    |    |
| Дата (год, месяц, число)                                                                          |  | 2009                    | 12 | 31 |
| Организация <b>Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"</b> |  | по ОКПО <b>47247771</b> |    |    |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                         |  | ИНН <b>7729355614</b>   |    |    |
| Код деятельности                                                                                  |  | по ОКВЭД <b>65.23</b>   |    |    |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                               |  |                         |    |    |
|                                                                                                   |  | 47                      | 12 |    |
|                                                                                                   |  | по ОКОПФ/ОКФС           |    |    |
| Единица измерения <b>в тыс. рублей</b>                                                            |  | по ОКЕИ <b>384</b>      |    |    |

| Показатель                                                                                                                                            |     | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|----------------------------------------|
| наименование                                                                                                                                          | код |                    |                                        |
| 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 | 10 065 918         | 19 174 572                             |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг                                                                                              | 020 | (890 094)          | (12 091 539)                           |
| Валовая прибыль                                                                                                                                       | 029 | 9 175 824          | 7 083 033                              |
| Коммерческие расходы                                                                                                                                  | 030 | (3)                | -                                      |
| Управленческие расходы                                                                                                                                | 040 | (2 195 432)        | (1 782 102)                            |
| Прибыль (убыток) от продаж                                                                                                                            | 050 | 6 980 389          | 5 300 931                              |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>                                                                                                                        |     |                    |                                        |
| Проценты к получению                                                                                                                                  | 060 | 7 568 583          | 949 894                                |
| Проценты к уплате                                                                                                                                     | 070 | (4 631 177)        | (4 719 198)                            |
| Прочие доходы                                                                                                                                         | 090 | 2 384 293          | 4 800 391                              |
| Прочие расходы                                                                                                                                        | 100 | (2 226 052)        | (4 997 174)                            |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                                            | 140 | 10 076 036         | 1 334 844                              |
| Отложенные налоговые активы                                                                                                                           | 141 | 13 121             | (4 876)                                |
| Отложенные налоговые обязательства                                                                                                                    | 142 | 2                  | 318                                    |
| Текущий налог на прибыль                                                                                                                              | 150 | (1 948 051)        | (318 135)                              |
| Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи                                                                                              | 180 | (2)                | -                                      |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>                                                                                                      | 190 | 8 141 106          | 1 012 151                              |
| СПРАВОЧНО:                                                                                                                                            |     |                    |                                        |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)                                                                                                           | 200 | (7 050)            | 51 127                                 |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                                                                                     | 201 | -                  | -                                      |

Закрытое акционерное общество  
«Эйч Эл Би Внешаудит»  
(ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит»)

| РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ                                                                     |     |                    |        |                                           |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------|-------------------------------------------|--------|
| Показатель                                                                                                   |     | За отчетный период |        | За аналогичный период<br>предыдущего года |        |
| наименование                                                                                                 | код | прибыль            | убыток | прибыль                                   | убыток |
| 1                                                                                                            | 2   | 3                  | 4      | 5                                         | 6      |
| рафы, пени и неустойки, признанные или по<br>орым получены решения суда (арбитражного<br>да) об их взыскании | 210 | 79 278             | 19     | 42 332                                    | -      |
| убыль (убыток) прошлых лет                                                                                   | 220 | 1 013              | 20 764 | 35                                        | 2 677  |
| осовые разницы по операциям в иностранной<br>люте                                                            | 240 | 273                | 487    | 1 296                                     | 1 555  |
| исание дебиторских и кредиторских<br>долженностей, по которым истек срок исковой<br>вности                   | 260 | -                  | -      | -                                         | -      |

Руководитель

(подпись)

Семеняка  
Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)



(подпись)

Чернышова  
Любовь Борисовна

(расшифровка подписи)

29 марта 2010 г.

Открытое акционерное общество  
«Эйч Эл Би Внешаудит»  
ОАО «Эйч Эл Би Внешаудит»

# ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2009г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика  
деятельности

ИНН  
по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

|            |    |    |
|------------|----|----|
| КОДЫ       |    |    |
| 0710003    |    |    |
| 2009       | 12 | 31 |
| 47247771   |    |    |
| 7729355614 |    |    |
| 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          |
| Баланс на 31 декабря года, истекшего предыдущему | 010 | 9 090 000        | 500 000            | 38 108            | 985 331                                      | 10 613 439 |
| Баланс на 1 января предыдущего года              | 030 | 9 090 000        | 500 000            | 38 108            | 985 331                                      | 10 613 439 |
| Чистая прибыль                                   | 032 | X                | X                  | X                 | 1 012 151                                    | 1 012 151  |
| Дивиденды, бонусы, прочие                        | 033 | X                | X                  | X                 | (182 003)                                    | (182 003)  |
| Внесения в резервный фонд                        | 040 | X                | X                  | 33 211            | (33 211)                                     | -          |
| Изменение величины капитала за счет:             |     |                  |                    |                   |                                              |            |
| дополнительного выпуска акций                    | 051 | 5 000 000        | X                  | X                 | X                                            | 5 000 000  |
| взращивание выше номинала                        | 054 | -                | 1 000 000          | -                 | -                                            | 1 000 000  |
| Баланс на 31 декабря предыдущего года            | 070 | 14 090 000       | 1 500 000          | 71 319            | 1 782 268                                    | 17 443 587 |
| Баланс на 1 января отчетного года                | 100 | 14 090 000       | 1 500 000          | 71 319            | 1 782 268                                    | 17 443 587 |
| Чистая прибыль                                   | 102 | X                | X                  | X                 | 8 141 106                                    | 8 141 106  |
| Прочие                                           | 103 | X                | X                  | X                 | (11 590)                                     | (11 590)   |
| Внесения в резервный фонд                        | 110 | X                | X                  | 50 607            | (50 607)                                     | -          |

Открытое акционерное общество  
«Элч Эл Би Внешаудит»  
(ОАО «Элч Эл Би Внешаудит»)

| 1                                         | 2   | 3          | 4           | 5       | 6         | 7           |
|-------------------------------------------|-----|------------|-------------|---------|-----------|-------------|
| изменение величины капитала               |     |            |             |         |           |             |
| в том числе:                              |     |            |             |         |           |             |
| дополнительного выпуска акций             | 121 | 80 000 000 | X           | X       | X         | 80 000 000  |
| на счет средств добавочного капитала      | 124 | 1 500 000  | (1 500 000) | -       | -         | -           |
| уменьшение величины капитала за счет:     |     |            |             |         |           |             |
| переоценки налоговой ставки               | 134 | -          | -           | -       | (1 082)   | (1 082)     |
| по состоянию на 31 декабря отчетного года | 140 | 95 590 000 | -           | 121 926 | 9 860 095 | 105 572 021 |



## II. Резервы

| Показатель                                                       |     | Остаток | Поступило | Исполь-<br>зовано | Остаток |
|------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----------|-------------------|---------|
| наименование                                                     | код |         |           |                   |         |
| 1                                                                | 2   | 3       | 4         | 5                 | 6       |
| <b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством:</b> |     |         |           |                   |         |
| <b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством</b>  |     |         |           |                   |         |
| (наименование резерва)                                           |     |         |           |                   |         |
| Резервы предыдущего года                                         | 151 | 38 108  | 33 211    | -                 | 71 319  |
| Резервы отчетного года                                           | 152 | 71 319  | 50 607    | -                 | 121 926 |

## СПРАВКИ

| Показатель      |     | Остаток на начало отчетного<br>года | Остаток на конец отчетного<br>периода |
|-----------------|-----|-------------------------------------|---------------------------------------|
| наименование    | код |                                     |                                       |
| 1               | 2   | 3                                   | 5                                     |
| Активные активы | 200 | 17 443 587                          | 105 610 297                           |

Водитель

  
(подпись)

Семеняка  
Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2010 г.



  
(подпись)

Чернышова  
Любовь Борисовна

(расшифровка подписи)

# ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Декабрь 2009г.

Форма №4 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика  
деятельности

ИНН

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

|            |    |    |
|------------|----|----|
| К О Д Ы    |    |    |
| 0710004    |    |    |
| 2009       | 12 | 31 |
| 47247771   |    |    |
| 7729355614 |    |    |
| 65.23      |    |    |
| 47         | 12 |    |
| 384        |    |    |

| Показатель                                                                                                 |     | За отчетный  | За аналогичный период |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-----------------------|
| наименование                                                                                               | код | период       | предыдущего года      |
| 1                                                                                                          | 2   | 3            | 4                     |
| Баланс денежных средств на начало отчетного года                                                           | 010 | 52 289 432   | 2 644 327             |
| <b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>                                                   |     |              |                       |
| Денежные средства, полученные от покупателей, заказчиков                                                   | 020 | 8 533 757    | 30 333 973            |
| Прочие доходы                                                                                              | 110 | 15 309 881   | 7 229 533             |
| Денежные средства, направленные:                                                                           | 120 | (46 026 491) | (34 253 826)          |
| на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов                              | 150 | (1 700 135)  | (1 508 460)           |
| на оплату труда                                                                                            | 160 | (433 232)    | (418 348)             |
| на выплату дивидендов, процентов                                                                           | 170 | (3 752 862)  | (4 744 254)           |
| на расчеты по налогам и сборам                                                                             | 180 | (2 014 713)  | (407 285)             |
| на расчеты с внебюджетными фондами                                                                         | 181 | (46 863)     | (38 527)              |
| на прочие расходы                                                                                          | 190 | (38 078 686) | (27 136 952)          |
| Итого денежные средства по текущей деятельности                                                            | 200 | (22 182 853) | 3 309 680             |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                                            |     |              |                       |
| Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений                                                 | 220 | 1 699 104    | 4 742 284             |
| Полученные проценты                                                                                        | 240 | 6 388 438    | 738 762               |
| Прочие доходы по инвестиционной деятельности                                                               | 260 | 14 396 644   | -                     |
| Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов | 290 | (30 745)     | (103 729)             |
| Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений                                                       | 300 | (13 604 688) | (22 709 414)          |
| Услуги, предоставленные другим организациям                                                                | 310 | (24 343)     | -                     |
| Прочие расходы по инвестиционной деятельности                                                              | 320 | (21 673 776) | -                     |
| Итого денежные средства по инвестиционной деятельности                                                     | 340 | (12 849 366) | (17 332 097)          |

Открытое акционерное общество  
«ЭЛЭЛЭЛ Внешеаудит»  
(ОАО «ЭЛЭЛЭЛ Внешеаудит»)

| 1                                                                         | 2   | 3           | 4            |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|--------------|
| <b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>               |     |             |              |
| Получения от эмиссии акций или иных долевых бумаг                         | 350 | 20 000 000  | 66 000 000   |
| Получения от займов и кредитов, предоставленных другими организациями     | 360 | 28 001 434  | 26 419 413   |
| Получение займов и кредитов (без процентов)                               | 390 | (6 176 436) | (28 748 069) |
| Получение обязательств по финансовой аренде                               | 400 | (1 005)     | (3 820)      |
| <b>Выплате денежных средств по финансовой деятельности</b>                |     |             |              |
| Платежное увеличение (уменьшение) денежных средств эквивалентов           | 430 | 41 823 993  | 63 667 524   |
| Платежное уменьшение (увеличение) денежных средств эквивалентов           | 440 | 6 791 774   | 49 645 107   |
| Изменение денежных средств на конец отчетного периода                     | 450 | 59 081 206  | 52 289 434   |
| Изменение влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 460 | -           | -            |

Директор

(подпись)

Семеняка  
Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2010 г.

Главный бухгалтер  
по ипотечному  
жилищному  
кредитованию

(подпись)

Чернышова  
Любовь Борисовна  
(расшифровка подписи)

# ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за Январь - Декабрь 2009г.

|                                                                                |  |                |    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|----|----|
| Форма №5 по ОКУД                                                               |  | КОДЫ           |    |    |
|                                                                                |  | 0710005        |    |    |
| Дата (год, месяц, число)                                                       |  | 2009           | 12 | 31 |
| Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" |  | 47247771       |    |    |
| по ОКПО                                                                        |  |                |    |    |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                      |  | ИНН 7729355614 |    |    |
| деятельности                                                                   |  | по ОКВЭД 65.23 |    |    |
| организационно-правовая форма / форма собственности                            |  | по ОКОПФ/ОКФС  |    |    |
| /                                                                              |  | 47             | 12 |    |
| единица измерения в тыс. рублей                                                |  | по ОКЕИ 384    |    |    |

## 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 (включительные права на результаты интеллектуальной собственности) | 010 | 12 361                           | 70        | -       | 12 430                             |
| в том числе:                                                                                              |     |                                  |           |         |                                    |
| правообладателя на программы ЭВМ, базы данных                                                             | 012 | 12 293                           | -         | -       | 12 293                             |
| владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров                  | 014 | 67                               | 70        | -       | 137                                |
| иные                                                                                                      | 040 | 4 737                            | 4 925     | (1 557) | 8 105                              |

| Показатель                                 |     | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|--------------------------------------------|-----|--------------------------|----------------------------|
| наименование                               | код |                          |                            |
| 1                                          | 2   | 3                        | 4                          |
| организация нематериальных активов - всего | 050 | 9 205                    | 12 455                     |
| в том числе:                               |     |                          |                            |
| программа "ЕИС АИЖК"                       | 051 | 8 663                    | 11 168                     |

Открытое акционерное общество  
«Эйч Эл Би Внешаудит»  
ОАО «Эйч Эл Би Внешаудит»

# Основные средства

Форма 0710005 с. 2

| Показатель                 |     | Наличие на начало отчетного года | Поступило | Выбыло   | Наличие на конец отчетного периода |
|----------------------------|-----|----------------------------------|-----------|----------|------------------------------------|
| наименование               | код |                                  |           |          |                                    |
| 1                          | 2   | 3                                | 4         | 5        | 6                                  |
| шины и оборудование        | 080 | 109 727                          | 20 184    | -        | 129 911                            |
| транспортные средства      | 085 | -                                | 10 359    | -        | 10 359                             |
| иные виды основных средств | 110 | 113 621                          | 5 702     | (11 627) | 107 697                            |
| Итого                      | 130 | 223 348                          | 36 245    | (11 627) | 247 967                            |

| Показатель                                        |     | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|----------------------------|
| наименование                                      | код |                          |                            |
| 1                                                 | 2   | 3                        | 4                          |
| амортизация основных средств - всего              | 140 | 73 825                   | 140 799                    |
| в том числе:                                      |     |                          |                            |
| автомобилей, оборудования, транспортных средств   | 142 | 20 168                   | 65 156                     |
| и других                                          | 143 | 53 657                   | 75 643                     |
| учтено объектов основных средств в аренду - всего | 160 | 208 486                  | 241 874                    |

Итого акционерное общество  
«СЭЧ Эл Би Внешнеаудит»  
О «СЭЧ Эл Би Внешнеаудит»

# Доходные вложения в материальные ценности

Форма 0710005 с. 3

| Показатель                                      |     | Остаток                        | Поступило                        | Исполь-<br>зовано | Остаток |
|-------------------------------------------------|-----|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------|
| наименование                                    | код |                                |                                  |                   |         |
| 1                                               | 2   | 3                              | 4                                | 5                 | 6       |
| дество для сдачи в наем                         | 230 | -                              | 4 610                            | -                 | 4 610   |
| Итого                                           | 250 | -                              | 4 610                            | -                 | 4 610   |
|                                                 | код | На начало<br>отчетного<br>года | На конец<br>отчетного<br>периода |                   |         |
| 1                                               | 2   | 3                              | 4                                |                   |         |
| тизация доходных вложений<br>ериальные ценности | 260 | -                              | 45                               |                   |         |

## Финансовые вложения

| Показатель                                                                                                      |            | Долгосрочные                   |                                  | Краткосрочные                  |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| наименование                                                                                                    | код        | на начало<br>отчетного<br>года | на конец<br>отчетного<br>периода | на начало<br>отчетного<br>года | на конец<br>отчетного<br>периода |
| 1                                                                                                               | 2          | 3                              | 4                                | 5                              | 6                                |
| ады в уставные (складочные) капиталы других<br>анизаций - всего                                                 | 510        | -                              | 5 000 000                        | -                              | -                                |
| в том числе дочерних и зависимых хозяйственных<br>обществ                                                       | 511        | -                              | 5 000 000                        | -                              | -                                |
| ные бумаги других организаций - всего                                                                           | 520        | 17 045 781                     | 21 015 403                       | 172                            | 35                               |
| едоставленные займы                                                                                             | 525        | 54 681 332                     | 79 591 381                       | -                              | -                                |
| озитные вклады                                                                                                  | 530        | -                              | -                                | 51 802 000                     | 58 455 800                       |
| очие                                                                                                            | 535        | -                              | 23 301                           | 11 684                         | 25 269                           |
| <b>Итого</b>                                                                                                    | <b>540</b> | <b>71 727 113</b>              | <b>105 630 084</b>               | <b>51 813 856</b>              | <b>58 481 104</b>                |
| общей суммы финансовые вложения,<br>еющие текущую рыночную стоимость:                                           |            |                                |                                  |                                |                                  |
| ные бумаги других организаций - всего                                                                           | 560        | 3 645 573                      | 5 889 399                        | -                              | 35                               |
| том числе долговые ценные бумаги<br>(облигации, векселя)                                                        | 561        | 3 645 573                      | -                                | -                              | -                                |
| <b>Итого</b>                                                                                                    | <b>570</b> | <b>3 645 573</b>               | <b>5 889 399</b>                 | <b>-</b>                       | <b>35</b>                        |
| <b>РАВОЧНО.</b>                                                                                                 |            |                                |                                  |                                |                                  |
| финансовым вложениям, имеющим текущую<br>очную стоимость, изменение стоимости в<br>ультате корректировки оценки | 580        | (139 676)                      | 155 782                          | -                              | -                                |

## Дебиторская и кредиторская задолженность

| Показатель                            |            | Остаток на начало<br>отчетного года | Остаток на конец<br>отчетного периода |
|---------------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| наименование                          | код        |                                     |                                       |
| 1                                     | 2          | 3                                   | 4                                     |
| <b>Дебиторская задолженность:</b>     |            |                                     |                                       |
| краткосрочная - всего                 | 610        | 739 714                             | 2 854 562                             |
| в том числе:                          |            |                                     |                                       |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 611        | 6 244                               | 33 433                                |
| авансы выданные                       | 612        | 74 726                              | 71 749                                |
| прочая                                | 613        | 658 744                             | 2 749 380                             |
| долгосрочная - всего                  | 620        | 15 912                              | 628 470                               |
| в том числе:                          |            |                                     |                                       |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 621        | 15 912                              | -                                     |
| прочая                                | 623        | -                                   | 628 470                               |
| <b>Итого</b>                          | <b>630</b> | <b>755 626</b>                      | <b>3 483 033</b>                      |
| <b>Кредиторская задолженность:</b>    |            |                                     |                                       |
| краткосрочная - всего                 | 640        | 67 321 019                          | 5 064 118                             |
| в том числе:                          |            |                                     |                                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 641        | 103 211                             | 128 146                               |
| авансы полученные                     | 642        | -                                   | 1 405                                 |
| расчеты по налогам и сборам           | 643        | 15 874                              | 74 994                                |
| кредиты                               | 644        | 5 500 000                           | 520 000                               |
| займы                                 | 645        | 675 000                             | 2 400 000                             |
| прочая                                | 646        | 61 026 934                          | 1 939 573                             |
| долгосрочная - всего                  | 650        | 40 600 000                          | 58 180 003                            |
| в том числе:                          |            |                                     |                                       |
| кредиты                               | 651        | 2 600 000                           | 2 080 000                             |
| займы                                 | 652        | 38 000 000                          | 56 100 003                            |
| <b>Итого</b>                          | <b>660</b> | <b>107 921 019</b>                  | <b>63 244 121</b>                     |

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

| Показатель                                         |     | За<br>отчетный<br>год | За предыдущий год |
|----------------------------------------------------|-----|-----------------------|-------------------|
| наименование                                       | код |                       |                   |
| 1                                                  | 2   | 3                     | 4                 |
| материальные затраты                               | 710 | 5 114                 | 2 717             |
| затраты на оплату труда                            | 720 | 483 084               | 408 736           |
| отчисления на социальные нужды                     | 730 | 49 261                | 39 937            |
| амортизация                                        | 740 | 75 408                | 47 560            |
| прочие затраты                                     | 750 | 1 582 565             | 1 283 152         |
| итого по элементам затрат                          | 760 | 2 195 432             | 1 782 102         |
| уменьшение остатков (прирост [+], уменьшение [-]): |     |                       |                   |
| расходов будущих периодов                          | 766 | (22 712)              | 181 015           |



## Обеспечения

| Показатель                               |     | Остаток на начало<br>отчетного года | Остаток на конец<br>отчетного периода |
|------------------------------------------|-----|-------------------------------------|---------------------------------------|
| наименование                             | код |                                     |                                       |
| 1                                        | 2   | 3                                   | 4                                     |
| Полученные - всего                       | 810 | 172 053 129                         | 249 069 999                           |
| Имущество, находящееся в залоге          | 820 | 172 053 129                         | 249 069 999                           |
| из него:                                 |     |                                     |                                       |
| прочее                                   | 823 | 172 053 129                         | 249 069 999                           |
| Выданные - всего                         | 830 | 2 637 672                           | 2 529 013                             |
| Имущество, переданное в залог            | 840 | 2 637 672                           | 2 529 013                             |
| из него:                                 |     |                                     |                                       |
| ценные бумаги и иные финансовые вложения | 842 | 2 600 172                           | -                                     |
| прочее                                   | 843 | 37 500                              | 2 529 013                             |

Руководитель

(подпись)

29 марта 2010 г.

Семеняка  
Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Чернышова  
Любовь Борисовна  
(расшифровка подписи)

**РАСЧЕТ**  
**оценки стоимости чистых активов акционерного общества**

| Наименование показателя                                                                                                                                    | Код строки<br>бухгалтерского<br>баланса | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>периода |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Активы</b>                                                                                                                                              |                                         |                             |                                  |
| 1. Нематериальные активы                                                                                                                                   | 110                                     | 7 892                       | 8 080                            |
| 2. Основные средства                                                                                                                                       | 120                                     | 149 523                     | 107 168                          |
| 3. Незавершенное строительство                                                                                                                             | 130                                     | 3 489                       | 2 091                            |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности                                                                                                               | 135                                     | -                           | 4 565                            |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>                                                                                                    | 140+250-252                             | 123 540 969                 | 164 111 189                      |
| 6. Прочие внеоборотные активы <2>                                                                                                                          | 150                                     | 16 789                      | 24 458                           |
| 7. Запасы                                                                                                                                                  | 210                                     | 402 919                     | 450 185                          |
| 8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                                                                               | 220                                     | -                           | -                                |
| 9. Дебиторская задолженность <3>                                                                                                                           | 230+240-244                             | 755 626                     | 3 483 032                        |
| 10. Денежные средства                                                                                                                                      | 260                                     | 487 432                     | 625 405                          |
| 11. Прочие оборотные активы                                                                                                                                | 270                                     | -                           | -                                |
| <b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>                                                                                 |                                         | <b>125 364 639</b>          | <b>168 816 173</b>               |
| <b>Пассивы</b>                                                                                                                                             |                                         |                             |                                  |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам                                                                                                        | 510                                     | 47 282 038                  | 58 180 003                       |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>                                                                                                             | 520                                     | 34                          | 31                               |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам                                                                                                       | 610                                     | -                           | 2 920 000                        |
| 16. Кредиторская задолженность                                                                                                                             | 620                                     | 60 638 980                  | 741 639                          |
| 17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов                                                                                              | 630                                     | -                           | -                                |
| 18. Резервы предстоящих расходов                                                                                                                           | 650                                     | -                           | -                                |
| 19. Прочие краткосрочные обязательства <5>                                                                                                                 | 660                                     | -                           | 1 364 203                        |
| <b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>                                                                               |                                         | <b>107 921 052</b>          | <b>63 205 876</b>                |
| <b>Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b> |                                         | <b>17 443 587</b>           | <b>105 610 297</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

(подпись)

Семеняка Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Чернышова Любовь  
Борисовна

(расшифровка подписи)



Акционерное общество  
«ЭЛ БИ Внешаудит»  
(ОАО «ЭЛ БИ Внешаудит»)

## Пояснительная записка к балансу

з а 2009 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. Единственным акционером Агентства является Правительство РФ в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Все акции Агентства оплачены и размещены среди его учредителя – акционера на общую сумму 95 590 000 тыс. рублей, что составляет 38 236 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 рублей каждая. В 2009 году уставной капитал увеличился на 81 500 000 тыс. за счет выпуска дополнительных акций на 80 000 000 тыс. рублей и на 1500 000 тыс. рублей за счет добавочного капитала.

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. В 2009 году Агентство основало дочернюю компанию в форме Открытого акционерного общества «Агентство по реструктуризации жилищных кредитов» с уставным капиталом 5 000 000 тыс. рублей. Программа реструктуризации реализуется совместно с региональными органами власти.

В первом квартале 2010 года Агентством в соответствии с решением Наблюдательного совета (протокол № 6 от 16.04.2009г) была создана «Страховая компания АИЖК» с уставным капиталом 1 500 000 тыс. рублей для развития ипотечного страхования.

Агентство подлежит обязательному аудиту согласно Федеральному закону от 7 августа 2001г № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Аудит проводит компания «НЛВ Внешаудит», выигравшая конкурс в 2008 году.

В соответствии с ПБУ 11/2008 п.12 Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом является связанной стороной, имея сто процентный пакет акций «АИЖК». Открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» также является связанной стороной, АИЖК имеет 99,9999 % акций дочерней компании.

Согласно п.8 ПБУ 11/2008 физические лица, оказывающие значительное влияние на организацию и имеющие возможность участвовать в принятии решений, но не контролирует ее - это Наблюдательный совет, комитеты при Наблюдательном совете и коллегиальный исполнительный орган.

В состав Наблюдательного совета входят: А.В. Дворкович, В.А. Гусаков, С.М. Гуриев, И.В. Коган, Н.Б. Косарева, А.В. Плешаков, Г.А. Тосунян, А.Н. Семеняка и А.М. Успенский. Вознаграждения за участие в работе членам Наблюдательного совета в 2009 год не выплачивалось.

В состав комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию входят: Н.Б. Косарева, И.Г. Алехина, К.Н. Апрелев, С.М. Гуриев, В.А. Гусаков, О.М. Иванов, И.В. Коган, В.Б. Компанейщиков, Ю.И. Кормаш, Т.М. Медведева, А.Н. Милютин, А.В. Плешаков, А.Н. Семеняка и А.М. Успенский. Вознаграждения за участие в работе комитета выплачено в 2009 году в сумме 675 000 рублей.

В состав комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям входят: А.М. Успенский, И.В. Беликов, А.А. Филатов, И.Ф. Якупова. Вознаграждение за участие в работе комитета в 2009 году выплачено в сумме 313 219 рублей.

В состав комитета Наблюдательного совета по аудиту входят: В.А. Гусаков, С.В. Будкин, А.И. Гурьев, П.Ф. Войтов, Т.А. Касьянова, А.В. Плешаков, В.В. Третьяков, А.А. Филатов и О.Ю. Шишлянникова. Вознаграждения за участие в работе комитета выплачено в 2009 год в сумме 592 932 рубля.

В состав коллегиального исполнительного органа входят: А.Н. Семеняка, С.В. Барсуков, П.Ф. Войтов, Л.Ф. Векшин, А.Г. Семенюк, Н.А. Созонов и Л.Б. Чернышова. Вознаграждения за участие в работе коллегиального органа в 2009 году выплачено в сумме 1 367 419 рублей.

В управленческий персонал ОАО «АИЖК» входят 10 сотрудников, доходы за 2009 год составили 48 279 044 рубля; из них зарплата 28 936 540 рублей, премии 13 007 945 рублей, прочие выплаты 3 926 558 рублей и материальная помощь к отпуску 2 408 000 рублей.

#### **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.

Активы, стоимостью не более 20000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Резервы по предстоящим расходам и платежам не создаются.

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

*Учетная политика для целей налогового учета.*

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

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.

*Финансово-хозяйственная деятельность Агентства.*

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

Валюта баланса на 01.01.2010 года составила 168 816 173 тыс. рублей, что в 1,3 раза больше, чем за предыдущий отчетный период в связи с увеличением уставного капитала, внеоборотные активы увеличились в 1,47 раза и составили 105 776 447 тыс. рублей. Увеличение в основном произошло за счет выкупа закладных. Оборотные активы увеличились в 1,2 раза и составили 63 039 726 тыс. рублей, увеличение произошло за счет краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности. Собственные средства Агентства увеличились на прибыль, полученную за истекший год, увеличение уставного капитала и составили 95 590 000 тыс. рублей. Долгосрочные обязательства Агентства увеличились на выпуск корпоративных облигаций с государственной гарантией серий А12, А13, А14, А15. Размещение бумаг состоялось на 28 000 000 тыс. рублей, в течение года АИЖК осуществляло операции по выкупу собственных облигаций и дальнейшему (вторичному) размещению на рынке. Выкуп собственных долговых ценных бумаг отражен в отчетности как погашение заимствований. На конец 2009 года выкуплено собственных облигаций на сумму 7 499 997 тыс. рублей (7499997 штук).

До 2009 года Агентство не осуществляло перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, что было закреплено учетной политикой. С введением нового ПБУ 15/2008 в 2009 году учет долгосрочной задолженности по заемным средствам необходимо переводить в состав краткосрочной. Кроме того в соответствии с п. 4 данного ПБУ расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособлено от основной суммы обязательства. Поэтому для сопоставимости остатков на начало и конец года были пересчитаны входящие остатки по заемным средствам. Исходя из принципа рациональности, не осуществляется перевод задолженности по закладным. Таким образом, часть

облигационных займов показана в долгосрочных займах – 56 100 003 тыс. руб., а часть в краткосрочных – 2 400 000 тыс. руб.

Кредит МДМ банка в сумме 2 600 000 тыс. руб. показан частично в долгосрочных обязательствах – 2 080 000 тыс. руб, другая часть в краткосрочных обязательствах – 520 000 тыс. руб.

Финансовые вложения по состоянию на 01.01.10г. составляют 164 111 189 тыс. руб. В составе долгосрочных финансовых вложений числятся закладные – 79 591 070 тыс. руб., стабилизационный заем физическому лицу – 311 тыс. руб., заем МДМ – 23 301 тыс. руб., акции АРИЖК – 5 000 000 тыс. руб., ипотечные ценные бумаги – 21 015 403 тыс. руб., в т.ч. облигации ЗАО «ВИА АИЖК» класса «А», которые обращаются на рынке и соответственно подлежат отражению в отчетности по рыночной цене на отчетную дату. В составе краткосрочных финансовых вложений числятся накопленные проценты по закладным – 24 769 тыс. руб., штрафы при выкупе закладных – 500 тыс. руб., НКД при выкупе ипотечных облигаций – 35 тыс. руб., депозиты – 58 455 800 тыс. руб.

По строке 010 «Отчета о прибылях и убытках» отражена выручка от реализации закладных вместе с номинальной стоимостью закладных.

Анализ структуры доходов и расходов показал, что доходы от выкупа закладных за год увеличились в 1,3 раза и составили 10 065 918 тыс. рублей, а расходы по деятельности Агентства составили 2 195 432 тыс. рублей, прибыль от основной деятельности составила 6 980 389 тыс. рублей, что в 1,3 раза превышает прибыль прошлого года.

Прочие доходы увеличились в 1,7 раза по сравнению с прошлым годом и составили 9 952 876 тыс. рублей за счет размещения свободных средств и получения дополнительной прибыли. Прочие расходы за год снизились в 0,7 раза и составили 6 857 229 тыс. рублей в основном из-за отсутствия привлеченных средств. Прибыль от прочих доходов и расходов составил 3 095 647 тыс. рублей. Отложенные налоговые активы составили 13 121 тыс. рублей, налоговые обязательства 2 тыс. рублей, общая прибыль Агентства за год составила 8 141 106 тыс. рублей. Базовая прибыль на одну акцию равна разводненной и составляет на начало года 213-71 руб., на конец года 247-43 рубля.

**Краткосрочная дебиторская задолженность** на 01.01.2010 года составила 2 854 562 тыс. рублей из нее:  
региональные операторы - 80 949 тыс. руб.; АПОН (агенты по накоплению Возрождение и МДМ) - 1 400 379 тыс. руб.; ВТБ – 104 288 тыс. руб.; ГПБ – 329 865 тыс. руб.; Россельхозбанк – 438 763 тыс. руб.; Юниаструм – 10 841 тыс.руб.; Банк Возрождения – 71 517тыс. руб.; Банк Зенит – 31 141 тыс.руб.; Банк Санкт Петербург – 84 202 тыс.руб.; Купонный доход – 73 670 тыс. руб.; МБРР – 3271 тыс. руб.; МДМ – 50 456 тыс. руб.; Номосбанк – 19 020 тыс.руб.; Петрокоммерц – 24 681 руб. руб.; Промсвязьбанк – 20 675 тыс. руб.; Сибсоцбанк – 860 тыс.руб.; расчеты с бюджетом 97 тыс.руб.; поставщики – 68 409 тыс. руб.; расчеты по претензиям – 37 059 тыс.руб.; расчеты с персоналом по прочим операциям – 865 тыс. руб.; прочие – 3554 тыс.рублей.

**Долгосрочная дебиторская задолженность** составила 628 470 тыс. руб. из них военная ипотека - 34 044 тыс. рублей; дисконт - 23 592 тыс. рублей и АРИЖК - 570 834 тыс. рублей. По договору с АРИЖК № 06-09/1221 от 21.12.09г. была осуществлена продажа закладных в количестве 321 штуки на сумму 571 834 тыс.

руб. Условиями договора АРИЖК предоставлена рассрочка платежа. Дата полной оплаты по договору 26.12.11г.

**Краткосрочная кредиторская задолженность** составила 3 661 639 тыс. рублей из нее:

Кредит МДМ - 520 000 тыс. руб.; А2 - 1500 000 тыс. руб.; А3 - 900 000 тыс. руб.; АИЖК 2008-1 - 217 810 тыс.руб.; РАМ - 64 651 тыс.руб.; Первый ипотечный агент - 49 393 тыс. руб.; второй ипотечный агент - 175 770 тыс. рублей.; Татарстан - 10 261 тыс. руб.; ипотечный агент МБРР - 1405 тыс. рублей.; депоненты - 11 тыс.рублей.; расчеты с поставщиками - 128 146 тыс. руб.; задолженность по налогам и сборам - 74 994 тыс. руб.; медицинская страховка - 8 544 тыс. руб.; задолженность перед персоналом 80 тыс. рублей.; расчеты с сотрудниками по прочим операциям - 10296 тыс. рублей.; задолженность перед внебюджетными фондами - 8 тыс. рублей.; прочие - 270 тыс. руб.

**Долгосрочная кредиторская задолженность** составила 58 180 003 тыс. рублей из нее:

Кредит МДМ - 2 080 000 тыс. рублей, корпоративные облигации - 56 100 003 тыс. рублей

Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. В 2009 году дивиденды за 2008 год не выплачивались по решению акционера.

По итогам 2008 года решением годового общего собрания акционеров (распоряжение от 16.07.2009г) утвердило следующие распределение чистой прибыли ОАО «АИЖК»:

50 607 557 рублей направить на формирование резервного фонда;

956 482 841 рубль направить на формирование фонда покрытия рисков;

5 060 756,71 рублей направить на формирование фонда социального развития.

По действующему Положение «О фондах акционерного общества» утвержденного решением Наблюдательного совета от 25 октября 2006 г. № 11 (далее - Положение) определяет источники формирования фондов общества, размеры ежегодных отчислений в фонды и их использование.

**Фонд развития производства** создается из чистой прибыли общества и используется на финансирование затрат по развитию производственной базы общества, изучению и развитию российского и зарубежного опыта ипотечного жилищного кредитования и на другие аналогичные цели.

За счет Фонда развития производства оплачены затраты по развитию ипотечного страхования в соответствии с решение Наблюдательного Совета (протокол № 6 от 16 апреля 2009 г.)

«п.10 протокола- ОАО «Агентству по ипотечному жилищному кредитованию» подготовить для рассмотрения на Наблюдательном совете предложения по созданию специализированной ипотечной компании для развития ипотечного страхования и снижения размера первоначального взноса».

Средства использованы в сумме **7 092 097,14 рублей** на изучение зарубежного опыта Германии и Канады в сумме 382 520-14 рублей, на переводы полученных материалов в сумме 389 730 рублей, расходы на модернизацию продуктового ряда в Российском ипотечном страховании (исполнитель Государственный университет управления) в сумме 1 750 000 рублей, разработка рекомендаций по вариантам страхового ипотечного продукта и предложений по индикативному ценообразованию с учетом текущей ситуации в Российской Федерации в сумме

4 526 187 рублей (исполнитель Canada Mortgage and Housing Co), прочие расходы 43 660 рублей

**Фонд социального развития** создан за счет чистой прибыли и используется на мероприятия социального характера, выплату поощрений, в том числе и бонусных выплат по результатам финансово-хозяйственной деятельности за год сотрудникам ОАО "АИЖК", осуществление мероприятий по охране их здоровья и организации отдыха, а также на другие аналогичные цели.

За счет Фонда социального развития общества оплачены затраты в сумме **4 232 000 руб.:**

- оказана материальная помощь сотрудникам ОАО "АИЖК" «на погребение» – 232 000 руб.

- осуществлена благотворительная деятельность – 4 000 000 руб.

Одновременно следует отметить, что на основании подпункта 23 статьи 2 Федерального закона от 26.11.2008 № 224-ФЗ "О внесении изменений в часть первую, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" 1 января 2009 года ставка налога на прибыль изменилась с 24% на 20%.

В соответствии с пунктами 14 и 15 Приказа Минфина России "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02) корректировка разниц между налоговым и бухгалтерским учетом должна осуществляться за счет нераспределенной прибыли. В связи с этим нераспределенная прибыль 2008 года уменьшена на **1 081 634 руб.**

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражается право залога на имущество, обремененного ипотекой, которое переходит к Агентству при приобретении залладных – 145 948 204 тыс. руб. Также отражаются государственные гарантии по облигациям, полученным от Министерства финансов РФ – 66 590 620 тыс. руб. На счете 008 учитывается также ипотечное покрытие по облигациям с ипотечным покрытием. Размер ипотечного покрытия определяется расчетным путем, исходя из доли, соответствующей сумме основного долга по облигациям, находящимся на балансе АИЖК к основному долгу по выпуску облигаций классов «А», «Б» и «В». Ипотечное покрытие по облигациям Первого ипотечного агента составляет – 146 765 тыс. руб., Второго ипотечного агента – 14 529 103 тыс. руб., Ипотечного агента 2008-1 – 18 356 453 тыс. руб., ВТБ – 3 498 854 тыс. руб.

На счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражаются обязательства Агентства перед Ипотечным агентом 2008-1 – 676 910 тыс. руб., Ипотечным агентом МБРР – 1 811 338 тыс. руб., РМА Сервис – 18 985 тыс. руб., ТМФ РУС – 21 780 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

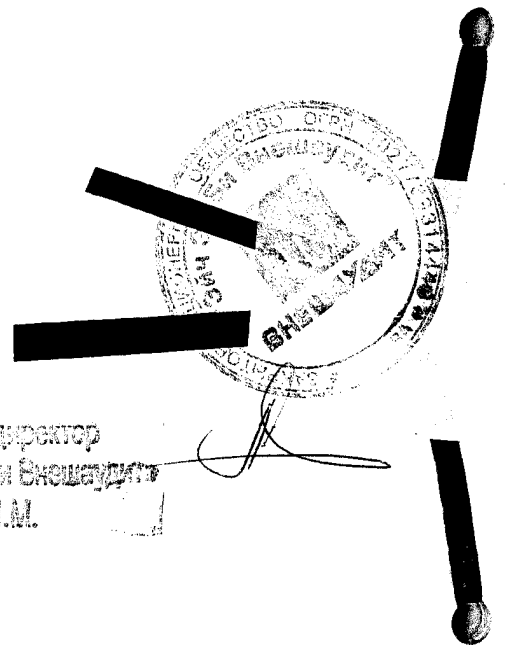


А.Н.Семеняка

Л.Б. Чернышова

Открытое акционерное общество  
«Эл Эл Би Внешаудит»  
(ОАО «Эл Эл Би Внешаудит»)





Генеральный директор  
ОАО "ОМЭЛ" Ел Эл Внешаудит  
Митрофанов Л.М.

Всего пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью 25  
*1964 г. 11.11.64*  
листов