



**ОАО**  
**«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ**  
**ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ**  
**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ОТЧЕТ ЗА 2009 год**

г. Кемерово

## Информация о численности сотрудников Агентства

Таблица 1.

Кол-во сотрудников на 1.01.2009 г.	Принято	Уволено по собственному желанию	Кол-во сотрудников на 31.12.2009 г.
64	17	14	67

Среднесписочная численность 64 человека

### Ипотечное кредитование

За 2009 год предоставлено:

802 ипотечных займов на общую сумму 751,9 млн. руб.,

в том числе работникам бюджетной сферы – 364 ипотечный заем на 345,9 млн.руб.

Объемы кредитования по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уменьшились в 1,33 раз, а их количество в 1,41 раза.

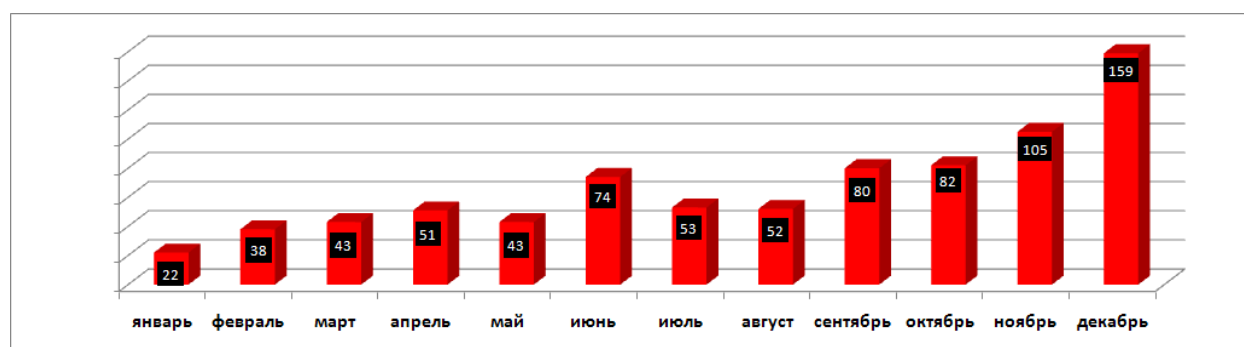
**На снижение объемов предоставления ипотечных займов повлияло, что с января по апрель 2009 года :**

- неоднократно ужесточались требования Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) АИЖК;
- увеличились процентные ставки по ипотечным займам. На 23.04.2009г. минимальная процентная ставка составляла 14,05%, максимальная – 17,37%.

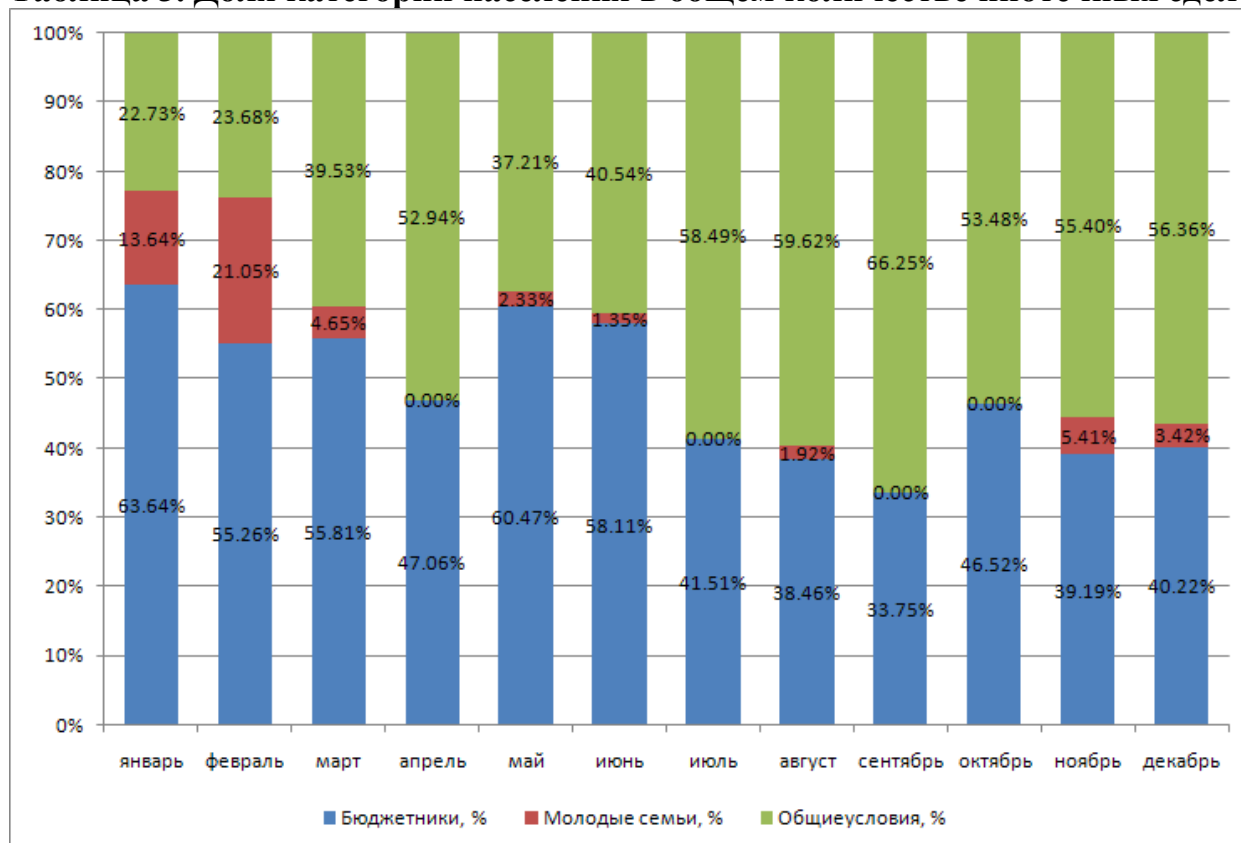
**Для развития ипотечного жилищного кредитования в 2009г. АИЖК:**

- десять раз снижало процентную ставку, и на 31 декабря 2009 года она составляет от 9,47% до 11,51%;
- разработало и запустило новые виды ипотечных займов по «Военной ипотеке», с использованием Материнского капитала и без личного страхования.

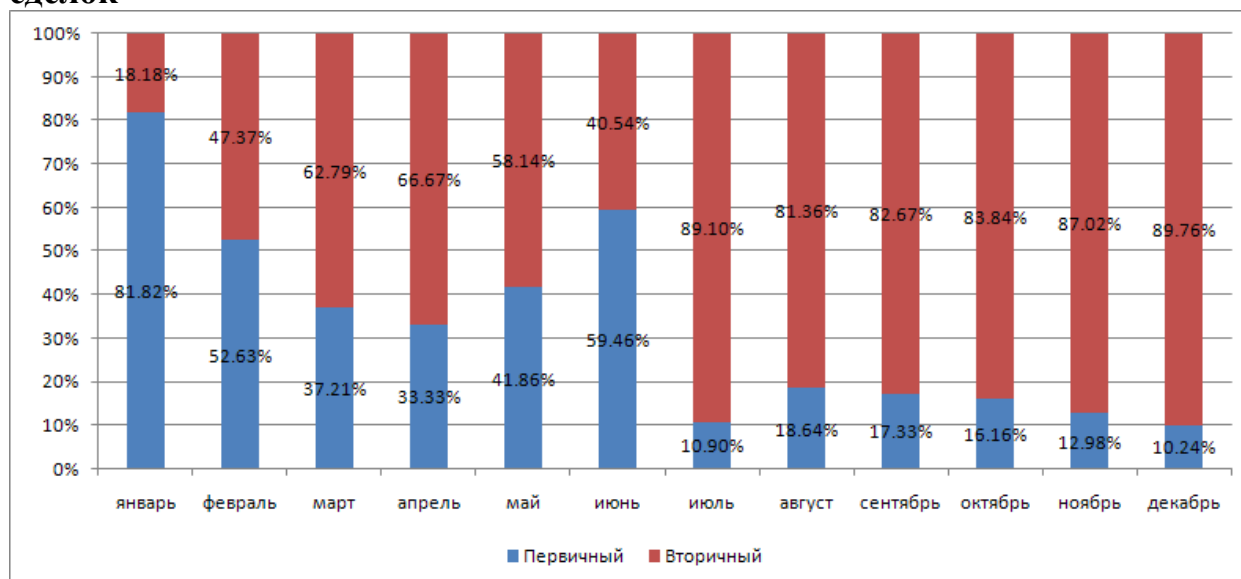
Таблица 2.Динамика оформления ипотечных займов



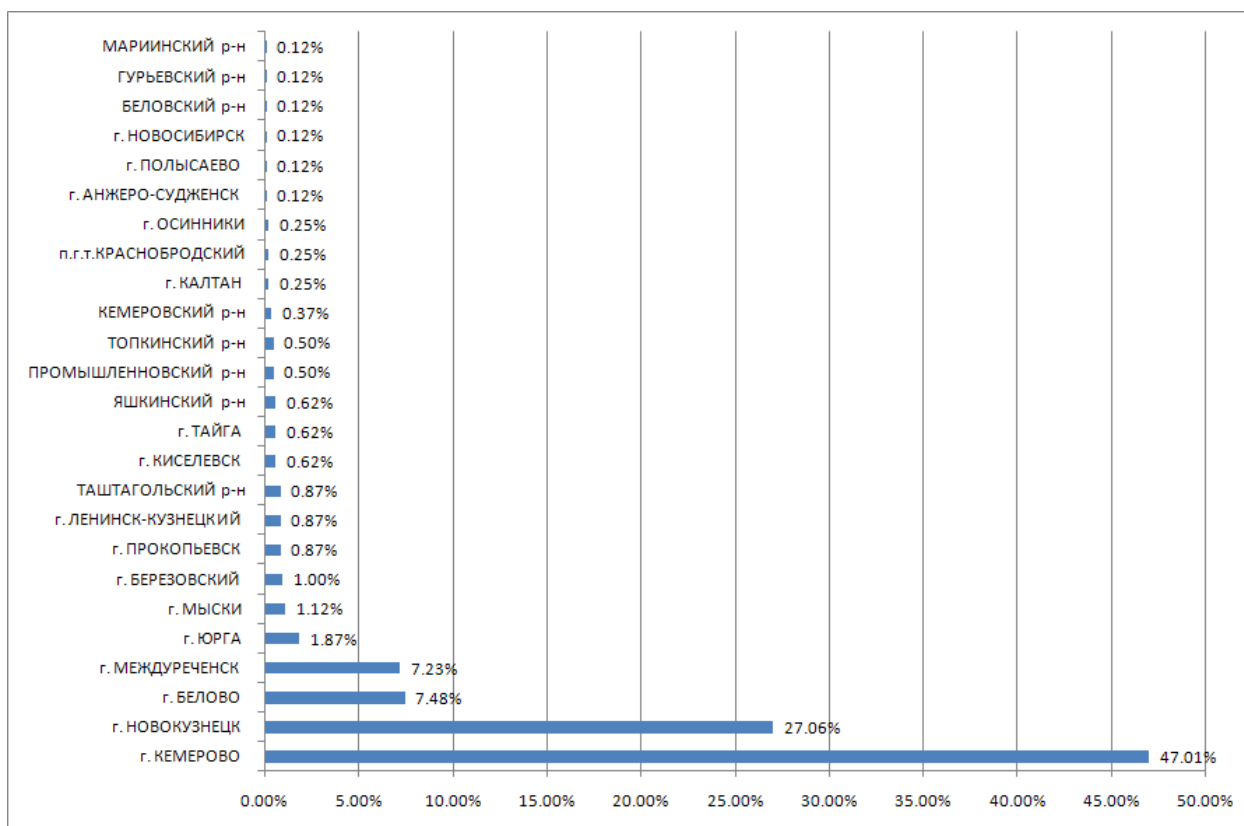
**Таблица 3. Доля категорий населения в общем количестве ипотечных сделок**



**Таблица 4. Доли первичного и вторичного рынка в общем объеме ипотечных сделок**



**Таблица 5. Доля территорий по количеству выданных ипотечных займов**



**Таблица 6. Информация об оформлении ипотечных займов**

№ п/п	Территория	Заключено договоров займа							
		Общее кол-во		в том числе работники бюджетной сферы		в том числе молодые семьи		из них молодые семьи по свидетельствам	
		кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.	кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.	кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.	кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.
	<i>города:</i>								
1	А-Судженск	1	720	1	720	1	720	0	0
2	Белово	60	50 158	30	28 534	35	29 256	1	635
3	Березовский	8	6 581	3	2 684	4	3 757	1	709
4	Калтан	2	1 522	0	0	2	1 522	1	542
5	Кемерово	377	374 559	98	91 772	146	147 576	11	9 341
6	Киселевск	5	3 779	0	0	2	1 400	0	0
7	п.г.т.Краснобродск	2	1 631	2	1 631	1	866	0	0
8	Л-Кузнецкий	7	6 590	0	0	2	1 140	0	0
9	Междуреченск	58	51 907	42	38 441	36	33 706	5	4 226
10	Мыски	9	4 716	0	0	7	3 516	0	0
11	Новокузнецк	217	207 819	183	178 751	144	145 423	0	0
12	Осинники	1	749	0	0	0	0	0	0
13	Полысаево	1	900	0	0	0	0	0	0
14	Прокопьевск	7	6 150	0	0	5	4 090	3	2 490
15	Тайга	5	2 954	0	0	3	1 743	1	543
16	Юрга	15	8 501	2	1 108	5	3 016	2	1 270
17	Новосибирск	1	1 500	0	0	0	0	0	0
	<i>районы:</i>								
19	Беловский	1	531	1	531	1	531	0	0
20	Гурьевский	1	630	0	0	0	0	0	0
21	Кемеровский	3	5 503	1	958	2	1 553	0	0
22	Крапивинский	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Л-Кузнецкий	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Мариинский	1	553	0	0	0	0	0	0
25	Новокузнецкий	0	0	0	0	0	0	0	0
26	Прокопьевский	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Промышленно-вск	4	2 016	0	0	2	1 132	0	0
28	Таштагольский	7	5 249	0	0	3	2 360	1	860
29	Тисульский	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Топкинский	4	3 435	1	865	3	2 570	0	0
31	Тяжинский	0	0	0	0	0	0	0	0
32	Ижморский	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Чебулинский	0	0	0	0	0	0	0	0
34	Юргинский	0	0	0	0	0	0	0	0
35	Яйский	0	0	0	0	0	0	0	0
36	Яшкинский	5	3 346	0	0	2	1 365	0	0
<b>Итого</b>		<b>802</b>	<b>751 998</b>	<b>364</b>	<b>345 995</b>	<b>406</b>	<b>387 240</b>	<b>26</b>	<b>20 615</b>

За время работы Агентства 7 649 кузбасских семей улучшили жилищные условия за счет федеральной ипотечной программы. Общая сумма, оформленных ипотечных кредитов (займов) составила 5 415,4 млн.руб.

**Таблица 7. Информация об оформлении ипотечных займов нарастающим итогом с начала деятельности**

№ п/ п	Территория	2003-2009			
		Заключено договоров займа		Рефинансировано закладных	
		Общее кол-во		Общее кол-во	
		кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.	кол-во, шт.	сумма, тыс. руб.
города:					
1	А-Судженск	108	39 634	100	36 683
2	Белово	424	307 273	297	216 780
3	Березовский	238	145 122	174	105 209
4	Калтан	18	10 447	16	9 038
5	Кемерово	2 563	2 204 495	2 208	1 872 638
6	Киселевск	146	69 201	121	54 780
7	п.г.т.Краснобродский	35	19 497	21	11 364
8	Л-Кузнецкий	274	139 264	242	117 648
9	Междуреченск	386	262 116	318	208 421
10	Мыски	120	58 014	97	46 691
11	Новокузнецк	1 543	1 244 919	1 352	1 089 724
12	Осинники	90	58 935	78	51 612
13	Полысаево	54	27 025	45	22 856
14	Прокопьевск	200	91 937	172	82 303
15	Тайга	60	28 309	46	22 278
16	Юрга	511	252 252	422	203 752
17	Новосибирск	2	4 000	6	11 332
18	Томск	2	1 590	1	830
районы:					
19	Беловский	14	5 280	13	5 252
20	Гурьевский	98	43 517	83	37 882
21	Кемеровский	45	58 820	30	26 078
22	Крапивинский	5	1 527	5	1 492
23	Л-Кузнецкий	2	400	6	1 915
24	Мариинский	211	108 021	185	91 729
25	Новокузнецкий	7	3 846	4	2 605
26	Прокопьевский	1	420	3	1 276
27	Промышленновский	158	74 885	117	53 192
28	Таштагольский	133	67 247	99	52 304
29	Тисульский	8	1 685	6	1 198
30	Топкинский	72	38 470	53	28 085
31	Тяжинский	15	5 083	13	4 340
32	Ижморский	0	0	0	0
33	Чебулинский	12	4 551	12	4 540
34	Юргинский	6	5 405	3	882
35	Яйский	5	2 204	4	1 672
36	Яшкинский	83	29 988	72	25 613
<b>Итого</b>		<b>7 649</b>	<b>5 415 379</b>	<b>6 424</b>	<b>4 503 993</b>

## **Информационная работа**

В рамках информационно-разъяснительной работы проведены следующие мероприятия:

- на телевидении вышло 109 сюжетов;
- на радио вышло 22 материала;
- в печатных СМИ опубликовано 93 материала;
- на интернет сайтах размещено 85 материалов.
- ведется работа по размещению и обновлению информации на сайте Агентства, областной Администрации;
- проводятся лекции, обучения для сотрудников агентств недвижимости, государственных служащих, застройщиков для формирования полного и объективного представления об ипотечном кредитовании. Всего в отчетном периоде прочитано 11 лекций;
- ежемесячно проводятся телефонные «прямые линии» с жителями Кузбасса по вопросам ипотечного жилищного кредитования;
- в администрациях городов и районов области проводились совещания по вопросам организации информационно-разъяснительной работы по федеральной ипотечной программе. Всего с начала года проведено 17 совещаний.

Агентством совместно с компаниями-застройщиками ООО «Програнд» ООО «СДС-финанс» разработана и проведена совместная акция по реализации готового жилья. В рамках акций, компании-застройщики за счет собственных средств субсидируют процентную ставку и/или предоставляют заем на оплату первоначального взноса по ипотечному займу, оформленному в соответствии со Стандартами АИЖК.

Для реализации акций Агентством проведены следующие мероприятия:

- обучение сотрудников центров продаж ООО «Програнд» и ООО «СДС-финанс» по Стандартам ипотечного кредитования АИЖК;
- совместное совещание с Администрацией г.Кемерово, ООО «Програнд» и собственниками предприятий города по вопросу реализации акции;
- информация об акциях размещена на сайтах Администрации г.Кемерово, ООО «Програнд», ООО «СДС-финанс», озвучена на радио, в торговых центрах города Кемерово, опубликована в печатных СМИ, размещена наружная реклама. Вышли сюжеты на телевидении.

Также акции с предоставлением рассрочки в уплате первоначального взноса проводятся Агентством при реализации:

- квартир в микрорайоне «Солнечный» г.Новокузнецк;
- таунхаусов в городе-спутнике «Лесная поляна».

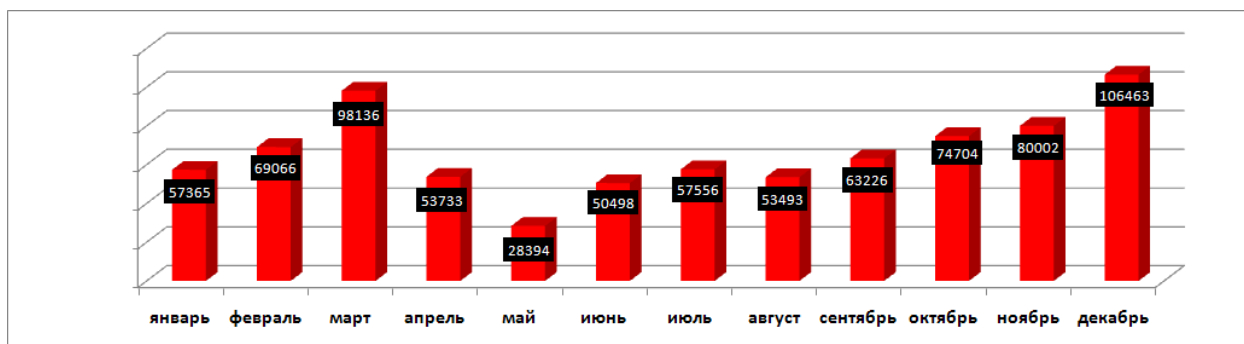
## **Рефинансирование**

За 2009 года Агентство рефинансировало закладных в АИЖК на сумму 797,8 млн.руб.

Объемы рефинансирования закладных по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уменьшилась на 30%.

Всего за время работы Агентством рефинансировано закладных на сумму 4 503,9 млн.руб.

**Таблица 8. Динамика рефинансирования ипотечных займов**



**Таблица 10. Анализ характеристики кредитного портфеля Агентства**

	На 1.01.2009г	На 31.12.2009г	Динамика изменения (+/-)
Средний возраст заемщика, лет	32,92	31,1	-1,8
Средний размер кредита, тыс. руб.	884	938	+ 54
Средневзвешенная процентная ставка, %	12,45	12,06	-0,39
Средневзвешенный договорной срок погашения, лет	15,14	14,58	- 0,56
Средневзвешенное соотношение кредита к стоимости залога, %	58,34	60,0	+ 1,66
Средний размер платежа семьи заемщика, руб./мес.	10 872	11 459	+ 587
Средний доход семьи заемщика, руб./мес.	38 954	43 114	+4 160
Доля платежей по кредиту в доходе семьи, %	27,79	26,58	- 1,21
Средняя стоимость залога, тыс. руб.	1 515	1 566	+ 51



## Сопровождение

Приоритетной задачей АИЖК, которая ставится перед Региональными операторами, является улучшение качества сопровождения портфеля выданных ипотечных кредитов (займов).

По состоянию на 31.12.2009г. на сопровождении Агентства находилось **5 970** кредитных дела.

По поручению АИЖК:

- в июне для обеспечения функционирования SMS-сервиса начата работа по анкетированию физических лиц, являющихся участниками кредитных дел с целью получения согласия на получение sms-сообщений. До конца 2009 года работа по анкетированию завершена, собрано 11 202 анкеты.
- в сентябре началась работа по оповещению заемщиков о смене платежных реквизитов АИЖК в связи с объединением банком. Направлено более 2 218 писем-уведомлений.
- с января ведется работа с заемщиками – распорядителями средств материнского капитала, по погашению долга по ипотечному кредиту (займу). За 2009г. подготовлена 568 справка для предъявления в Пенсионный фонд РФ, из них 449 заемщиков получили положительное решение и написали заявление на частичное/полное досрочное погашение кредита средствами материнского капитала. Всего за этот период 443 заемщиков получили средства материнского капитала на сумму 125 853,00 тыс. руб.

За отчетный период заемщиками Агентства полностью исполнены обязательства по 276 договорам займа, с начала деятельности по 1072 договорам займа.

В декабре 2009г. Агентству присвоена Оценка деятельности регионального оператора - 937,50 баллов из возможных 1 000 баллов.

Агентство ведет работу с заемщиками, допускающими просрочку при внесении ежемесячных платежей: телефонные переговоры, рассылка **sms-сообщений**, автодозвон, рассылка писем-уведомлений, личные встречи, осмотр предметов ипотеки, выезды на предприятия.

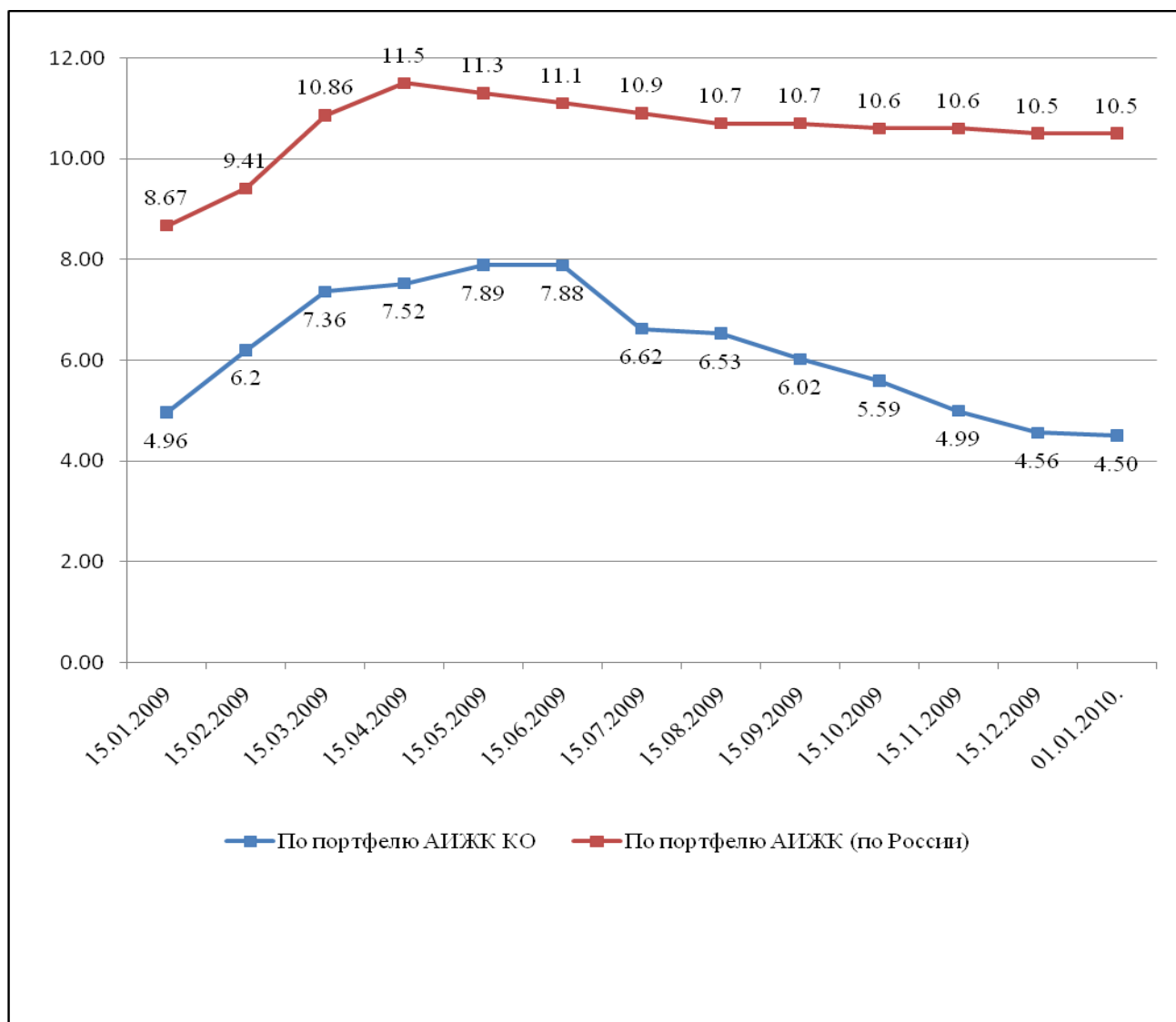
За отчетный период Агентство подготовило и направило в суд 131 исковое заявление с требованием о досрочном возврате всей суммы ипотечного кредита (займа) и обращении взыскания на предмет залога из них:

- По 87 кредитному делу судами вынесены и вступили в законную силу положительные решения о взыскании долга, в том числе:

- ✓ по 7 - заемщики добровольно исполнили свои обязательства по погашению долга;
- ✓ по 4 - заключено Соглашение о добровольном погашении суммы долга по решению суда;
- ✓ по 6 - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом провело торги на предмет залога;
- ✓ по 25 - денежные средства в счет частичного погашения долга поступают по исполнительным листам.

По 44 кредитным делам подготовлены иски, которые находятся на рассмотрении в судах.

**Таблица 10. Уровень просроченной задолженности по международным стандартам.**



**Таблица 11. Информация о просроченной задолженности**

млн.руб.

	На 15.01.	На 15.02.	На 15.03.	На 15.04.	На 15.05.	На 15.06.	На 15.07.	На 15.08.	На 15.09.	На 15.10.	На 15.11.	На 15.12.
Техническая просрочка (1 месяц)	1.91	3.26	2.15	1.42	2.08	1.74	1.08	1.42	1.32	1.32	1.31	0.94
Просроченная задолженность, всего:	16.16	17.28	19.76	22.23	27.25	26.07	25.65	27.01	26.64	26.27	24.23	21.72
от 1 до 2 месяцев	2.06	1.78	2.56	2.23	3.05	2.94	2.18	1.75	1.69	1.73	1.28	1.42
3 месяца и более (дефолт)	14.1	15.5	17.2	20.1	24.2	23.13	23.47	25.26	24.95	24.54	22.95	20.30
Остаток ссудной задолженности по закладным, имеющим просроченную задолженность	180.34	221.87	264.44	273.35	284.22	280.81	242.86	238.61	219.82	206.93	194.10	179.66
Остаток ссудной задолженности	3 634.87	3 578.10	3 593.55	3 635.72	3 603.94	3 564.92	3 667.87	3 651.90	3 651.44	3 701.12	3 888.43	3 936.05
Уровень просроченной задолженности к остатку ссудной задолженности, %	0.44	0.48	0.55	0.61	0.76	0.73	0.70	0.74	0.73	0.71	0.62	0.55
Уровень просроченной задолженности по международным стандартам, %	4.96	6.20	7.36	7.52	7.89	7.88	6.62	6.53	6.02	5.59	4.99	4.56

## Государственная поддержка заемщиков

Агентством по поручению АИЖК организована работа по государственной поддержке заемщиков согласно Стандартам реструктуризации ипотечных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков, утвержденным Наблюдательным советом АИЖК 18.12.2008г.

Агентством для информирования жителей области о программе государственной поддержки проведены следующие мероприятия:

- Размещена информация на стендах Агентства, Центра занятости населения; крупных предприятиях области.
  - Размещено 27 сюжетов на ТВ по Программе государственной поддержки.
  - Вышли новостные блоки на «Радио Кузбасса», радиостанции «Кузбасс FM», радиостанции «Маяк», «Апекс-радио», радио г.Анжеро-Судженск; радио «Вести. Маяк. Интервью».
  - Размещена 41 публикация в газетах и журналах.
  - Направлены письма коммерческим банкам, работающим в области по ипотечному кредитованию, с целью выработки схем взаимодействия и оперативного сотрудничества. На текущий момент реструктурированы кредиты Сбербанка, Банка Уралсиб, Кузнецкбизнесбанка, МДМ Банка, Банка КИТ Финанс, МБРР, Транскредитбанка, Банка Белон, Альфа-банка, Газпромбанка, ЕТБ Банка, Промсвязьбанка, Росбанка.
  - Размещена информация на сайтах областной Администрации, Агентства и администраций городов и районов.
  - Проводится постоянная работа с администрациями городов и районов:
    - направлены письма за подписью Заместителя Губернатора области Буймова Е.А. о необходимости закрепления ответственного сотрудника для работы с населением «на местах», направлены Стандарты господдержки, бланки документов, статьи для размещения в местных СМИ, шаблон объявления о программе для информационных стендов и газет, письма с подробными разъяснениями Программы господдержки заемщиков; постоянно направляются изменения в Стандартах;
    - разработан и направлен информационный модуль о программе государственной поддержки для размещения в СМИ;
    - в целях мониторинга выполнения Программы государственной поддержки разработана форма еженедельной отчетности по приему граждан, предоставляемая администрациями городов и районов в Агентство;
    - в феврале 2009г. были проведены «кустовые учебы» в г. Кемерово, г.Новокузнецк, г. Белово, г. Анжеро-Судженск для сотрудников жилищных отделов администраций по вопросам организации информационно-разъяснительной работы;
    - в зданиях городских администраций проведены пресс-конференции и «круглые столы» на тему: «Программа государственной поддержки заемщиков, оформивших ипотечные кредиты и испытывающих временные трудности с их погашением, использование средств базового материнского капитала на погашение ипотеки» с участием представителей СМИ, Пенсионного фонда, Налоговой инспекции, крупных предприятий города, банков, а также заемщиков.
5. 24.04.2009 г. в г. Кемерово в РЦ «Континент» сотрудники Агентства приняли участие в «выставке-ярмарке недвижимости» (Организатор - «Ассоциация риэлторов

Кемеровской области»). На стенде Агентства проводились консультации по федеральной ипотечной программе, по программам государственной поддержки заемщиков. Также в рамках выставки Агентство приняло участие в «круглом столе» на тему «Состояние рынка недвижимости и ипотеки в Кузбассе в современных условиях» с докладом - Государственные меры по поддержке заемщиков, испытывающих финансовые трудности с погашением ипотечного кредита.

6. 01.07.2009г. направлено письмо Заместителю Губернатора области Муравьеву А.С. об оказании содействия в реализации Программы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов), а именно о рассмотрении возможности сокращения сроков и упрощения процедуры получения согласия органов опеки и попечительства на последующую ипотеку. В соответствии с письмом была отправлена телеграмма на заместителей глав городов и районов об упрощении работы органов опеки и попечительства и сокращении до 10 дней сроков рассмотрения заявлений о предоставлении согласий на последующую ипотеку/ипотеку в рамках Программы.

7. В мае 2009г. принимали участие в Кемеровской городской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений по вопросу «О мерах государственной поддержки по ипотечному жилищному кредитованию».

8. 19.08.2009г. принимали участие с докладом «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Кемеровской области. Государственная поддержка заемщиков по ипотечным кредитам» в семинаре-совещании лекторов совместной общественной приемной Кемеровского регионального общественного движения «Служу Кузбассу» и партии «Единая Россия».

9. 04.09.2009г. Агентство принимало участие в совместном совещании о Программе реструктуризации ипотечных жилищных кредитов, проводимом Администрацией Кемеровской области согласно письму Помощника Президента Российской Федерации А.В. Дворковича на имя Губернатора области А.Тулеева. По итогам совместного совещания были разосланы письма по администрациям городов и районов за подписью первого Заместителя Губернатора области Мазикина В.П. о необходимости проведения совместных совещаний «на местах».

10. 15.10.2009г. сотрудники Агентства приняли участие в ярмарке и пресс-конференции «Кто поможет ипотечному заемщику».

11. 08.12.2009г. в Администрации области представителями ОАО «АРИЖК» проведено совещание «Продление программы государственной поддержки на 2010год».

За 2009 год в Агентство поступило:

1 458 обращений, из них 853 обращения заемщиков банков;

306 заявления на получение господдержки, из них 160- заемщики банков;

АРИЖК принято 272 решения о предоставлении стабилизационных займов, из них:

- 221 положительных,

- 51 отрицательных. Основные причины связаны с тем, что человек имеет в собственности дорогостоящее имущество.

Заключено 194 договоров стабилизационного займа на 41,41 млн. руб.

## **Строительство**

Агентством продолжено строительство мкр.14-14а Новоильинского района г.Новокузнецка:

- введены в эксплуатацию 4 блок-секции жилого дома № 126, 168 квартир площадью 10 969 кв.м.

Проинвестировано строительство на сумму 374,4 млн.руб.

## **Ценные бумаги**

По облигационному займу серии 01 за 2009 г. погашено 10 облигаций на сумму 60,0 тыс.руб. Всем владельцам непогашенных облигаций повторно направлены письма с приложением образца искового заявления об утере облигаций.

По облигационному займу серии 02 за 2009 г. выплачен пятый и шестой купонный доход в сумме 80,78 млн.руб. и погашена номинальная стоимость в сумме 100,0 млн.руб.

### **Сотрудники Агентства приняли участие в ряде мероприятий на региональном уровне:**

- в «IV Сибирском строительном форуме» в г.Новокузнецк;
- в областном семинаре-совещании лекторов совместной общественной приемной Кемеровского регионального общественного движения «Служу Кузбассу и партии «Единая Россия»;
- в семинаре «Эффективное социальное партнерство власти бизнеса и СМИ в решении проблем шахтерских моногородов»;
- в совещании с сотрудниками Новосибирского филиала ФГУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» по вопросу проведения совместных мероприятий в части разъяснительной работы с военнослужащими – участниками НИС в Кемеровской области;
- в заседании комитета Кемеровского городского Совета народных депутатов по развитию социальной сферы города. Освещен вопрос «О порядке и практике предоставления долгосрочных ипотечных кредитов населению города Кемерово в 2007-2008 годах и I полугодии 2009 года»;
- в открытой конференции «Кто поможет ипотечному заемщику?»;
- в конференции профессионалов рынка недвижимости Кемеровской области.

В мае Агентство приняло участие в подготовке и проведении праздника в Губернском специализированном доме ребенка (п.Зеленогорский Крапивинского р-на), который был посвящен годовщине открытия.

### **Сотрудники Агентства приняли участие в совещаниях на федеральном уровне:**

- г. Москва – в Министерстве регионального развития на тему «Развитие ипотечного жилищного кредитования в 2009 г.»;
- г. Москва – Ассоциация ипотечных компаний;

- г. Москва – «Ипотечное кредитование в условиях экономического кризиса: перспективы и проблемы»;
- г. Новосибирск – в расширенном заседании Совета Сибирского федерального округа по вопросам развития жилищного строительства;
- г. Москва – в конференции «Ипотечное кредитование в России: перезагрузка рынка».

**Сотрудники Агентства приняли участие в обучающих семинарах:**

- г. Санкт-Петербург – «Обслуживание и реструктуризация жилищных ипотечных кредитов в условиях кризиса»;
- г. Новосибирск – «Программа оказания помощи заемщикам ипотечных кредитов в условиях кризиса. Взаимодействие с судебными органами и органами по регистрации прав»;
- г. Москва – «Реструктуризация ипотечных кредитов по Стандарту ОАО «АРИЖК»»;
- г. Москва - «Сопровождение ипотечных кредитов (займов), закладных по Стандартам ОАО «АИЖК»»;
- г. Москва «Специализированные продукты: особенности выдачи, рефинансирования и сопровождения» (Военная ипотека и ипотечный кредит «Материнский капитал»).

Ежемесячно в Агентстве проводятся технические учебы с сотрудниками по вопросам изменения Стандартов ОАО «АИЖК», законодательства Российской Федерации, организации работы в Агентстве и т.д.

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

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Выдача потребительских и ипотечных займов**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Смешанная**

Единица измерения: **тыс. руб./млн. руб.**

Место нахождения: **650023, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д.36**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

Коды		
0710001		
2010	03	30
70621614		
4205058930		
65.22.1		
47/42		
384		

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	0	0
Основные средства	120	4099	2653
Незавершенное строительство	130	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	135	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	140	89111	108109
Отложенные налоговые активы	145	0	0
Прочие внеоборотные активы	150	0	0
	151	0	0
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>93210</b>	<b>110762</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	73689	223915
В том числе:	211	1	2
сырье, материалы и другие аналогичные ценности			
животные на выращивании и откорме	212	0	0
затраты в незавершенном производстве	213	0	0
готовая продукция и товары для перепродажи	214	72919	223351
товары отгруженные	215	0	0
расходы будущих периодов	216	769	562
прочие запасы и затраты	217	0	0
	218	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	0	69233
В том числе покупатели и заказчики	231	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	113585	72073
В том числе покупатели и заказчики	241	48948	21349
Краткосрочные финансовые вложения	250	776614	521222
Денежные средства	260	10856	10811
Прочие оборотные активы	270	2787	494
	271	0	0
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>977531</b>	<b>897748</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>1070741</b>	<b>1008510</b>



<b>ПАССИВ</b>	<b>Код стр.</b>	<b>На начало отчетного периода</b>	<b>На конец отчетного периода</b>
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	600	15000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	0	0
Добавочный капитал	420	0	0
Резервный капитал	430	5030	5030
В том числе:	431	30	30
резервы, образованные в соответствии с законодательством			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	5000	5000
Нераспределенная прибыль (убыток) прошлого года	433	14419	19
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470		1052
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>20049</b>	<b>21101</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	927148	824132
Отложенные налоговые обязательства	515	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	520	75685	75685
	521	0	0
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>1002833</b>	<b>899817</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	249	10189
Кредиторская задолженность	620	47524	77395
В том числе:	621	45147	74251
поставщики и подрядчики			
задолженность перед персоналом организации	622	0	0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	0	0
задолженность по налогам и сборам	624	2372	3144
прочие кредиты	625	5	0
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	0	0
Доходы будущих периодов	640	0	0
Резервы предстоящих расходов	650	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	660	86	8
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>47859</b>	<b>87592</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>1070741</b>	<b>1008510</b>

**СПРАВКА  
О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Код стр.</b>	<b>На начало отчетного периода</b>	<b>На конец отчетного периода</b>
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	0	0
в том числе по лизингу	911	0	0
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	0	0
Товары, принятые на комиссию	930	0	0
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	0	0
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	417859	370602
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	0	32562
Износ жилищного фонда	970	0	0
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	0	0
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	0	0
		0	0

Руководитель  
Главный бухгалтер

ПАСТУШЕНКО ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА  
ФОДОР ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

30 марта 2010 г.

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**

за 2009 г.

Организация: <b>ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: <b>Выдача потребительских и ипотечных займов</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество / Смешанная</b>  Единица измерения: <b>млн. руб./тыс. руб.</b>	Форма № 2 по ОКУД Дата (год, месяц, число)	Коды		
		0710002		
		2010	03	30
	по ОКПО	70621614		
	ИНН	4205058930		
	по ОКВЭД	65.22.1		
	по ОКОПФ/ОКФС	47/42		
по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
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	1181113	1608753
	011	0	0
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1109099)	(1518907)
	021	0	0
Валовая прибыль	029	72014	89846
Коммерческие расходы	030	(1397)	0
Управленческие расходы	040	(48928)	(62890)
Прибыль (убыток) от продаж	050	21689	26956
<b>Прочие доходы и расходы</b>			0
Проценты к получению	060	0	0
Проценты к уплате	070	0	0
Доходы от участия в других организациях	080	0	0
Прочие доходы	090	70403	64538
	091	0	0
Прочие расходы	100	(89711)	(91138)
	110	0	0
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	2381	356
Отложенные налоговые активы	141	0	0
Отложенные налоговые обязательства	142	0	0
Текущий налог на прибыль	150	(1329)	0
	180	0	0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	1052	356
Справочно			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	0	0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	0	0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	0	0

**РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ**

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		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	25657	246	0	0
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	7126	7498	97	3602
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	0	0	0	0
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	0	0	0	0
Отчисления в оценочные резервы	250	X	0	x	0
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	0	0	0	0
	270	0	0	0	0

Руководитель ПАСТУШЕНКО ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

30 марта 2010 г.

Главный бухгалтер ФОДОР ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

**Отчет об изменениях капитала  
за 2009 г.**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Выдача потребительских и ипотечных займов**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Смешанная**

Единица измерения: **тыс. руб**

Местонахождение (адрес) **650023 Кемеровская обл., г. Кемерово, пр.Октябрьский, д.36**

Форма № 3 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)  
по ОКПО

ИНН  
по ОКВЭД  
по  
ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2010	03	30
70621614		
4205058930		
65.22.1		
47/42		
384		

**1.Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Эмиссионный доход	Дооценка активов
наименование	код							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему		600	0	5030	23876	29506	0	0
<b>2008г.</b> (предыдущий год)								
Изменения в учетной политике		X	X	X	0	0	X	X
Результат от переоценки объектов основных средств		X	0	X	0	0	0	0
		X	0	0	0	0	0	0
Остаток на 1 января предыдущего года		600	0	5030	23876	29506	0	0
Результат от пересчета иностранных валют		X	0	X	X	0	0	0
Чистая прибыль		X	X	X	0	0	X	X
Дивиденды		X	X	X	0	0	X	X
Отчисления в резервный фонд	<b>110</b>	X	X	0	0	0	X	X
Увеличение величины капитала за счет: Дополнительного выпуска акций	<b>121</b>	0	X	X	X	0	X	X
Увеличения номинальной стоимости акций	<b>122</b>	0	X	X	X	0	X	X
Реорганизации юридического лица	<b>123</b>	0	X	X	0	0	X	X
		0	0	0	0	0	0	0
Уменьшение величины капитала за счет: Уменьшения номинала акций	<b>131</b>	0	X	X	X	0	X	X

Уменьшения количества акций	<b>132</b>	0	X	X	X	0	X	X
Реорганизации юридического лица	<b>133</b>	0	X	X	0	0	X	X
Другое уменьшение капитала		0	0	0	9813	9813	0	0
Остаток на 31 декабря предыдущего года		600	0	5030	14419	20049	0	0
<b>2008г</b> (отчетный год) Изменения в учетной политике		X	X	X	0	0	0	0
Результат от переоценки объектов основных средств		X	0	x	0	0	0	0
		X	0	0	0	0	0	0
Остаток на 1 января отчетного года	<b>100</b>	600	0	5030	14419	20049	0	0
Результат от пересчета иностранных валют		X	0	X	X	0	0	0
Чистая прибыль		X	X	X	1052	1052	X	X
Дивиденды		X	X	X	0	0	X	X
Отчисления в резервный фонд		X	X	0	0	0	X	X
Увеличение величины капитала за счет: Дополнительного выпуска акций		14400	X	X	X	14400	X	X
Увеличения номинальной стоимости акций		0	X	X	X	0	X	X
Реорганизации юридического лица		0	X	X	0	0	X	X
Начисление купонного дохода		0	0	0	0	0	0	0
Уменьшение величины капитала за счет: Уменьшения номинала акций		0	X	X	X	0	X	X
Уменьшения количества акций		0	X	X	X	0	X	X
Реорганизации юридического лица		0	X	X	0	0	X	X
		0	0	0	0	0	0	0
Остаток на 31 декабря отчетного года	<b>140</b>	15000	0	5030	1071	21101	0	0

## 2.Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством:</b>					
Данные предыдущего года		30	0	0	30
Данные отчетного года		30	0	0	30
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
<b>Специальный резервный фонд для приобретения жилья временного проживания</b>					
Данные предыдущего года		0	0	0	0
Данные предыдущего года		5000	0	0	5000
Данные отчетного года		5000	0	0	5000
<b>Оценочные резервы</b>					
		0	0	0	0
Данные предыдущего года		0	0	0	0
Данные отчетного года		0	0	0	0
<b>Резервы предстоящих расходов:</b>					
		0	0	0	0
Данные предыдущего года		0	0	0	0
Данные отчетного года		0	0	0	0

## Справки

Показатель		Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного года	
наименование	код				
1	2	3		4	
<b>1) Чистые активы</b>	<b>200</b>	20049		21101	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		За отчетный год	За предыдущий год	За отчетный год	За предыдущий год
2) Получено на: расходы по обычным видам деятельности – всего	<b>210</b>	0	0	0	0
В том числе					
		0	0	0	0
Капитальные вложения во внеоборотные активы	<b>220</b>	0	0	0	0
В том числе:					
		0	0	0	0

Руководитель ПАСТУШЕНКО ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

30 марта 2010г.

Главный бухгалтер ФОДОР ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

**Отчет о движении денежных средств  
за 2009 г.**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности: **Выдача потребительских и ипотечных займов**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Смешанная**  
 Единица измерения: **тыс. руб. / млн. руб.**  
 Местонахождение (адрес) **650023 Кемеровская обл., г. Кемерово, пр.Октябрьский, д.36**

Форма № 4 по ОКУД  
 Дата (год, месяц, число)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД  
 по  
 ОКОПФ/ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
2010	03	30
70621614		
4205058930		
65.22.1		
47/42		
384		

Показатель Наименование	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	<b>010</b>	<b>10856</b>	<b>49209</b>
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>	<b>020</b>		
Средства, полученные от покупателей, заказчиков		124739	363127
Прочие доходы		352876	499089
Денежные средства направленные		<b>(475710)</b>	<b>(601820)</b>
На оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	<b>150</b>	(32572)	(22388)
На оплату труда	<b>160</b>	(20310)	(28048)
На выплату дивидендов, процентов	<b>170</b>	(81070)	(89984)
На расчеты по налогам и сборам	<b>180</b>	(17494)	(26019)
Прочие расходы		(324264)	(435345)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	<b>200</b>	<b>1905</b>	260396
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>	<b>210</b>		
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов		342667	171125
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	<b>220</b>	145000	90000
Полученные дивиденды	<b>230</b>	0	0
Полученные проценты	<b>240</b>	0	0
Поступления от погашения займов, предоставленных другими организациями	<b>250</b>	796369	1274410
Прочие доходы (поступления) по инвестиционной деятельности		46367	0
Приобретение дочерних организаций	<b>280</b>	0	0
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	<b>290</b>	(1112348)	(1064196)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	<b>300</b>	(130000)	(105000)
Займы, предоставленные другим организациям	<b>310</b>	(0)	(564961)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	<b>340</b>	88055	(198622)
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии ценных бумаг или иных долевых бумаг		0	0
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями		30000	74657
Погашение займов и кредитов (без процентов)		(120005)	(174782)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>		(90005)	(100125)
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(45)	(38351)
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>		<b>10811</b>	<b>10856</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		0	0

Руководитель ПАСТУШЕНКО ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

30 марта 2010г.

Главный бухгалтер ФОДОР ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**

**ЗА 2009 г.**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Выдача потребительских и ипотечных займов**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Смешанная**

Единица измерения: **тыс. руб. / млн. руб.**

Местонахождение (адрес) **650023 Кемеровская обл., г. Кемерово, пр.Октябрьский, д.36**

Форма № 5 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
2010	03	30
70621614		
4205058930		
65.22.1		
47/42		
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 (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	0	0	0	0
в том числе:	011				
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель		0	0	0	0
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	0	0	0	0
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	0	0	0	0
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	0	0	0	0
у патентообладателя на селекционные достижения	015	0	0	0	0
Организационные расходы	020	0	0	0	0
Деловая репутация организации	030	0	0	0	0
		0	0	0	0
Прочие	040	0	0	0	0

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	Код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	0	0
в том числе:		0	0
	61	0	0



## ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	1495	0	0	1495
Сооружения и передаточные устройства	080	72	0	0	72
Машины и оборудование	085	2242	72	0	2314
Транспортные средства	090	1741	0	0	1741
Производственный и хозяйственный инвентарь	095	879	0	0	879
Рабочий скот	100	0	0	0	0
Продуктивный скот	105	0	0	0	0
Многолетние насаждения	110	0	0	0	0
Другие виды основных средств	115	2101	60	39	2122
Земельные участки и объекты природопользования	120	0	0	0	0
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	125	0	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>8530</b>	<b>132</b>	<b>(39)</b>	<b>8623</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	4431	5970
в том числе:			
зданий и сооружений	141	81	131
машин, оборудования, транспортных средств	142	2052	3062
других	143	2298	2777
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	0	0
в том числе:			
здания	151	0	0
сооружения	152	0	0
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	0	0
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	0	0
В том числе			
Помещение офиса (аренда с правом выкупа)	160	0	0
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	0	0
СПРАВОЧНО.	код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:			
первоначальной (восстановительной) стоимости	171	0	0
амортизации	172	0	0
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	Код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4
		0	0

**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
Имущество для передачи в лизинг	260	0	0	0	0
Имущество, предоставляемое по договору проката	270	0	0	0	0
	280	0	0	0	0
Прочие	290	0	0	0	0
Итого	300	0	0		
Показатель	Код	на начало отчетного года	на конец отчетного года		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	310	0	0		

**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
Всего	320	0	0	0	0
В том числе:					
	321	0	0	0	0
<b>Справочно.</b> Сумма расходов по незаконным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам			код	На начало отчетного года	На конец отчетного года
			2	3	4
			330	0	0
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внереализационные расходы			Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
			340	0	0

**РАСХОДЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ**

Показатель		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов	350	0	0	0	0
- всего					
в том числе:	351	0	0	0	0
<b>СПРАВОЧНО.</b> Сумма расходов по участкам недр, незаконченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами			код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
			2	3	4
			360	0	0
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные			370	0	0

## 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
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	0	0	0	0
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	0	0	0	0
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	0	0	0	0
Ценные бумаги других организаций - всего	520	0	0	0	0
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	0	0	0	0
Предоставленные займы	525	89111	108109	337373	207798
Депозитные вклады	530	0	0	15000	0
Прочие	535	0	0	424241	313424
Итого	540	89111	108109	776614	521222
<b>Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:</b>					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	550	0	0	0	0
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	0	0	0	0
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	0	0	0	0
Ценные бумаги других организаций - всего	560	0	0	0	0
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	0	0	0	0
Прочие	565	0	0	0	0
Итого	570	0	0	0	0
<b>СПРАВОЧНО.</b>		0	0	0	0
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580				
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	0	0	0	0

## ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	620	<b>113585</b>	<b>72073</b>
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	48948	21349
авансы выданные	622	59323	47203
прочая	623	5314	3251
долгосрочная - всего	630	0	69233
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	631	0	0
авансы выданные	632	0	0
прочая	633	0	69233
<b>Итого</b>	<b>640</b>	<b>113585</b>	<b>141306</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	650	<b>47859</b>	<b>87592</b>
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	651	1410	27884
авансы полученные	652	43737	46367
расчеты по налогам и сборам	653	2372	3144
кредиты	654	0	0
займы	655	249	10189
прочая	656	91	8
<b>долгосрочная - всего</b>	<b>660</b>	<b>1002833</b>	<b>899817</b>
в том числе:			
кредиты	661	0	0
займы	662	927148	824132
прочая	663	75685	75685
<b>Итого</b>	<b>670</b>	<b>1050692</b>	<b>987409</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	3308	2726
Затраты на оплату труда	720	23953	30544
Отчисления на социальные нужды	730	5217	6460
Амортизация	740	1573	1641
Прочие затраты	750	14877	21519
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>760</b>	<b>48928</b>	<b>62890</b>
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):	765	0	0
незавершенного производства			
расходов будущих периодов	766	562	769
резервов предстоящих расходов	767	0	0

## ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	770	417859	370602
в том числе: векселя	771	0	0
Имущество, находящееся в залоге	780	417859	370602
из него: объекты основных средств	781	0	0
ценные бумаги и иные финансовые вложения	782	0	0
прочее	784	417859	370602
Выданные - всего	790	0	32562
в том числе: векселя	791	0	0
Имущество, переданное в залог	820	0	32562
из него: объекты основных средств	821	0	0
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	0	0
прочее	824	0	32562

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Показатель		Отчетный период	За аналогичный период предыдущего года		
Наименование	Код				
1	2	3	4		
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	0	0		
Бюджетные кредиты - всего	код	на начало отчетного года	получено за отчетный период	Возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
	920	0	0	0	0

Руководитель ПАСТУШЕНКО ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

30 марта 2010г.

Главный бухгалтер ФОДОР ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

## 1. Общие сведения

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области» за 2009 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1.1. Описание Общества

Наименование Общества: Открытое Акционерное Общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области», сокращённое название ОАО «АИЖК КО»

Зарегистрировано: 23 декабря 2003 года ИМРФ по НС по г. Кемерово, за гос. рег. номером 1034205074837, свидетельство о регистрации: 54 № 002468181

ИНН 4205058930, свидетельство о постановке на налоговый учёт: ОГРН 1034205074837 выдан 23 декабря 2003 г. Министерством РФ по налогам и сборам

Общество зарегистрировано по адресу: 650023, г. Кемерово, пр-т Октябрьский, д. 36.  
Почтовый адрес Общества: : 650023, г. Кемерово пр-т Октябрьский, д. 36.

Учредителями Общества являются НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области». Уставный капитал Общества установлен в размере 15 000 тыс. рублей, состоящий из 1500 (Одна тысяча пятьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая и внесён учредителями:

- ✓ в 2003 году: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей денежными средствами и 100 000 (Сто тысяч) рублей - основными средствами;
- ✓ в 2009 году 14 400 000 (Четырнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей распределением прибыли по итогам 2007 года.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2009 года составила 67 человек.

### 1.2. Информация об аудитор Общества

Аудитором Общества является ООО «Аудит-Престиж» (Диплом, выданный Аудиторской Палатой России от 25.04.2008 г. № 2457 в реестре АПР).

### 1.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2009г.

В состав Совета директоров Общества входят:

- Шнитко А.Н. - председатель Совета директоров
- Пастушенко Т.В.
- Миронова Г.Т.
- Попов Н.А.
- Шматок Ю.Н.
- Ботов Е.Е.

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

- Захарова Л.А.
- Карпунина Л.С.
- Боякова Е.В.
- Казина О.В.
- Скрябина В.Ю.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - директор.

## 2. Учётная политика Общества

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе следующей учётной политики:

### 2.1. Основа составления

Общество ведёт бухгалтерские учётные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ от 21 ноября 1996 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом

Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

## **2.2. Оценка имущества и обязательств**

Оценка имущества осуществляется:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных затрат на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- произведенного в самом Обществе - по стоимости его изготовления;
- полученного в качестве вклада в Уставной капитал - по согласованной акционерами денежной оценке.

Записи в бухгалтерском учете по валютным счетам, а также по операциям в иностранной валюте производятся в рублях, в суммах, определяемых путем пересчета иностранной валюты по курсу центрального банка РФ, действующему на дату совершения операции.

Бухгалтерский учет имущества, за исключением основных средств, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях с копейками без округления. Основные средства учитываются в рублях. Возникающие при этом суммовые разницы, относятся на финансовые результаты.

## **2.3. Инвентаризация имущества и обязательств**

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств Общества проводится в соответствии со ст. 12 Закона РФ "О бухгалтерском учете" от 21.11.96 № 129-ФЗ, а также на основании Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Министерства финансов РФ от 13.06.95 № 49.

Количество инвентаризаций в отчетном году, даты их проведения, перечень имущества и обязательств, проверяемых при каждой из них, утверждаются ежегодно приказом директора.

## **2.4. Нематериальные активы**

В отношении учета нематериальных активов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2000), утвержденного Приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Оценка нематериальных активов определяется в сумме фактических расходов на приобретение. Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации в течение установленного срока их полезного использования линейным способом.

Срок полезного использования нематериальных активов, если в документах по их приобретению срок не установлен, определяется начальником того отдела (службы), где данный объект будет использован. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на 20 лет.

## **2.5. Основные средства**

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, при использовании которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года № 26н.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объектов основных средств формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету с учетом следующих особенностей:

Проценты по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на приобретение объектов основных средств, начисленные до принятия объектов к бухгалтерскому учету, включаются в первоначальную стоимость. Проценты, начисленные после постановки объектов на учет, признаются как операционный расход.

Первоначальная стоимость определяется в зависимости от способа поступления основных средств.

При приобретении основных средств за плату первоначальная стоимость складывается из фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление.

При получении основных средств в качестве вклада в уставной капитал первоначальной стоимостью признается согласованная акционерами денежная оценка основных средств.

При получении основных средств по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения первоначальной стоимостью признается их рыночная стоимость на дату оприходования.

Первоначальная стоимость объектов основных средств, полученных или подлежащих получению по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется на основании цены, предусмотренной в договоре.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету,

допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из сроков полезного использования. Определение срока полезного использования объектов основных средств производится Обществом самостоятельно на основании "Единого справочника сроков полезного использования" утвержденного Комиссией по оценке активов. Объекты жилищного фонда (в т.ч. квартиры) учитываются на счете 01 "Основные средства", при этом амортизация не начисляется.

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Объекты основных средств стоимостью не более 20.000 рублей за единицу (а также приобретенные книги, брошюры, другие печатные издания, не входящие в библиотечный фонд) списываются на расходы по элементу "Амортизация" по мере отпуска их в производство или эксплуатацию, посредством начисления 100% -го износа. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовых счетах. Стоимость печатных изданий, включаемых в библиотечный фонд, зачисляется в состав основных средств. Указанные основные средства не амортизируются. По мере выбытия их стоимость списывается на затраты

Расходы от списания основных средств при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных обстоятельствах относятся в состав чрезвычайных расходов.

Ежегодная переоценка объектов основных средств (либо отмена таковой) производится на основании приказа директора Общества. Переоценка производится в целом по Обществу, выборочная переоценка не допускается.

## **2.6. Расчёты и прочие активы и пассивы**

Проценты и дисконты по причитающимся к оплате векселям, облигациям и иным выданным заемным обязательствам включаются в состав операционных расходов (ПБУ 15/01).

## **2.7. Расчёты по налогу на прибыль**

В соответствии со ст.286 НК РФ, Общество производит уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению.

## **2.8. Признание доходов и расходов**

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), а также иными нормативными документами.

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Для определения обязательств по НДС, подлежащих к уплате в бюджет, Общество использует метод определения налогооблагаемой базы «По отгрузке».

## **2.9. Фонды специального назначения**

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в ее распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения общего собрания акционеров.

Общество создает Резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Общества. Размер обязательных ежегодных отчислений в Резервный фонд Общества составляет не менее 5 (Пяти) процентов от чистой прибыли Общества до достижения Резервным фондом установленного размера.

# **3. Пояснения к существенным статьям баланса**

## **3.1. Основные средства**

*Изменение первоначальной стоимости основных средств в 2009 году по группам было следующим:*

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 01.01.2009г.	Приобретено в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2009г.
Здания	1495	0	0	1495
Сооружения и передаточные устройства	72	0	0	72



Машины и оборудование	2242	72	0	2314
Средства транспорта	1741	0	0	1741
Производственный и хозяйственный инвентарь	879	0	0	879
Другие виды основных средств	2101	60	39	2122
<b>Итого</b>	<b>8530</b>	<b>132</b>	<b>39</b>	<b>8623</b>

### 3.2. Долгосрочные финансовые вложения

Вид актива	Сумма актива на 01.01.2009г.	Приобретено в течение года	Выбыло в течение года	Сумма актива на 31.12.2009г.
Задолженность по выданным займам не по стандарта АИЖК	69334	26468	1181	94621
Задолженность по договору цессии	19777		6289	13488
<b>Итого</b>	<b>89111</b>	<b>26468</b>	<b>7470</b>	<b>108109</b>

### 3.3. Расходы будущих периодов

Прочие внеоборотные активы включают в себя расходы будущих периодов, подлежащие отнесению на текущие расходы Общества менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, в сумме 562 тыс. руб., *из них*:

Вид активов	Сумма активов, тыс.руб
Страхование автогражданской ответственности на 3 автомобиля	18
Страхование КАСКО на 3 автомобиля	18
Медицинское страхование (добровольная, от несчастных случаев)	129
Подписка периодической печати ( 1 полугодие 2010 г.)	4
Лицензионное обеспечение	393
<b>Итого</b>	<b>562</b>

### 3.4. Дебиторская задолженность

Вся дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами.

### 3.6. Краткосрочные финансовые вложения

Вид актива	Сумма актива на 01.01.2009г.	Приобретено в течение года	Выбыло в течение года	Сумма актива на 31.12.2009г.
Задолженность по выданным ипотечным займам	352373	798371	942946	207798
Финансовые вложения в строительство квартир	424241	356273	467090	313424
<b>Итого</b>	<b>776614</b>	<b>1154644</b>	<b>1410036</b>	<b>521222</b>

### 3.7. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2009 года уставный капитал Общества составляет 15 000тыс. рублей

По состоянию на 31 декабря 2009 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2009 был зарегистрирован дополнительный выпуск обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной

стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей в количестве 1440 (Одна тысяча четыреста сорок) штук, присоединение прочих организаций не производилось.

### 3.8. Чистая прибыль и её распределение

Чистая прибыль Общества за 2009 год составляет 1052 тыс.руб.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2009 год. Такое распределение будет отражено после его утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Поскольку предлагаемая сумма дивидендов и прочего распределения прибыли на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности не определена, она не раскрывается в настоящей бухгалтерской отчетности.

Прибыль за 2008 год в размере 19 тыс.руб. не была распределена.

### 3.9. Долгосрочные обязательства

**3.9.1. Прочие долгосрочные обязательства.** Обязательства по договору уступки прав (цессии) в сумме 76585 тыс.руб. срок исполнения 2023 год

#### 3.9.2. Займы и кредиты

Вид актива	Сумма актива на 01.01.2009г.	Начислено в течение года	Оплачено в течение года	Сумма актива на 31.12.2009г.
Облигационный заем (проспект эмиссии ц/б зарегистрирован в ФСФР 27.06.06 на 1000,0 млн.руб.)	900000	0	100000	800000
Купонный доход	27148	77764	80780	24132
<b>Итого</b>	<b>927148</b>	<b>77764</b>	<b>180780</b>	<b>824132</b>

### 3.10. Краткосрочные обязательства

Вид актива	Сумма актива на 01.01.2009г.	Приобретено в течение года	Выбыло в течение года	Сумма актива на 31.12.2009г.
Облигационный заем (проспект эмиссии ц/б зарегистрирован в ФСФР 12.08.04 на 200,0 млн.руб.)	210	0	50	160
Купонный доход	39	0	10	29
Краткосрочные кредиты в банках	0	30000	20000	10000
Начислены проценты по договору купли-продажи залладных	0	289	289	0
<b>Итого</b>	<b>249</b>	<b>30289</b>	<b>20349</b>	<b>10189</b>

### 3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2009г., тыс.руб.
Расчеты по НДС	2179
Расчеты по налогу на имущество	12
Расчеты по налогу на прибыль	951
Расчеты по транспортному налогу	2
<b>ИТОГО</b>	<b>3144</b>

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами.

## 4. Пояснения к существенным статьям отчёта о прибылях и убытках

#### 4.1. Доходы от деятельности

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2009 год составила **1 181 113 тыс.руб.** (без НДС)

**4.2. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг**

Себестоимость закладных (стоимость приобретения закладных у банков) 788 948 тыс. руб.

Себестоимость уступленных квартир 320 151 тыс. руб.

**Итого: 1109099 тыс. руб.****4.3. Коммерческие расходы**

Расходы по отделке квартир после сдачи дома в эксплуатацию 1397 тыс.руб.

**4.4. Расходы на деятельность Общества**Расходы по обычным видам деятельности Общества за 2009 год составили **48928 тыс.руб.** (без НДС)

<b>4.5. Прочие доходы Общества, тыс.руб., итого, в том числе:</b>	<b>70403</b>
Доходы от ипотечных сделок( проценты, пени, премия при покупке закладных)	32216
Проценты по депозитам	5059
Прибыль (убыток) прошлого года	7126
Штрафные санкции по решению суда	25657
Прочие доходы	345
<b>4.6. Прочие расходы ,тыс.руб., итого, в том числе:</b>	<b>89711</b>
Налог на имущество	73
Купонный доход	77764
Проценты по договору кредита	287
Дисконт по рефинансированию	2478
Услуги банков	466
Прибыль (убыток) прошлого года	7499
Прочие расходы	1144

Главный бухгалтер ОАО «АИЖК КО» \_\_\_\_\_ Е.А.Фодор