



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «ПАИЖК»**

Акционерам АО «ПАИЖК»

Аудлируемое лицо:

Наименование

Полное: Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное: АО «ПАИЖК»

Место нахождения

Юридический адрес: 614000, Россия, г. Пермь, ул. Советская, 40

Почтовый адрес: 614000, Россия, г. Пермь, ул. Советская, 40

Предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с вступлением в действие Федерального закона № 129-ФЗ от 08.08.2001г. «О государственной регистрации юридических лиц». Основной государственный регистрационный номер 1055900256642

На момент проведения аудиторской проверки ответственным лицом за ведение финансово - хозяйственной деятельности АО «ПАИЖК» являлся Временно исполняющий обязанности директора Кузнецов Александр Александрович.

Аудитор:

Наименование

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «АРС-аудит».

Сокращенное: ООО «АРС-аудит».

Место нахождения

Юридический адрес: 614068 г. Пермь, ул. Луначарского, д.133

Фактический / почтовый адрес: 614039 г. Пермь, ул. Куйбышева, 105 оф. 217.
т/ф (342) 241-35-51

Постановление о государственной регистрации №244/24 от 3 декабря 1991 г. Администрацией Дзержинского района г. Перми.

Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 59 № 002023612 от 14.05.2003г. присвоен ОГРН № 1025900758564.

Является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов: Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество». ОРНЗ 10206019080 от 30 декабря 2009 г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ПАИЖК» за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно. Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «ПАИЖК» состоит из:

Бухгалтерского баланса на 31.12. 2016 г.;
Отчёта о финансовых результатах на 31.12.2016 г.;
Отчета об изменениях капитала за 2016 г.;
Отчета о движениях денежных средств за 2016 г.;
Пояснений к бухгалтерской отчетности на 31.12.2016 г.;
Пояснительной записки.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ПАИЖК» по состоянию на **31 декабря 2016 года**, результаты её финансово — хозяйственной деятельности и движения денежных средств за **2016 год** в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

«06» марта 2017 г.

Директор аудиторской фирмы

Квалификационный аттестат аудитора № 001640 от 27.04.1995г. Выдан 10.05.1995г. МФ РФ № 18 от 13.07.1995г. на неограниченный срок

А.А. Сперанский



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

	Коды		
Д	0710001		
а)	20	2	2017
	77021001		
О	5902196329		
н	65.23.1		
о			
Д			
С	47	16	
и	384		

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, г.Пермь, ул.Советская, д.40

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016 г. ³	На 31 декабря 2015 г. ⁴	На 31 декабря 2014 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	6	9	11
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	3 290	415	4 173
	в том числе:				
	машины и оборудование	1151	3 137	252	276
	передаточные устройства	1152	-	-	-
	производственный и хозяйственный инвентарь	1153	123	132	147
	транспортные средства	1154	-	-	-
	прочие объекты	1155	30	31	3 750
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	16 078	16 078	16 078
	Отложенные налоговые активы	1180	-	5	14
	в том числе:				
	право на аренду помещения	1181	-	-	3
	сертификаты	1182	-	5	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	долгосрочное неисключительное право	1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 374	16 507	20 276
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	214 592	249 905	248 340
	в том числе:				
	материалы	1211	382	389	383
	готовая продукция	1212	88 350	111 450	124 774
	стройматериалы	1213	1 857	1 857	1 857
	земельные участки	1214	7 669	7 669	8 302
	расходы будущих периодов	1215	21	74	75
	незавершенное строительство	1216	16 557	28 696	13 179
	затраты на строительство, возмещаемые долежиками, инвесторами	1217	99 756	99 770	99 770
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 186	1 179	1 179
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	325 227	187 917	162 354
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	156	478	190
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 430	1 382	7 015
	расчеты по налогам и сборам	1233	29	518	204
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	626	735	584
	расчеты с персоналом по прочим операциям	1235	-	-	3 600
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1236	318 830	180 305	137 852
	расчеты по претензиям	1237	2 639	4 011	8 420
	расчеты по дивидендам и другим расходам	1238	1 338	165	4 348
	расчеты с заемщиками по текущим платежам	1239	66	95	49
5.2.	расчеты с заемщиками по просроч.платежам	12391	49	163	20
	расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	12392	62	65	72
	расчеты с подотчетными лицами	12393	2	-	-
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	220 025	203 961	93 346

	в том числе:				
	предоставленные ипотечные займы	1241	12 940	3 339	2 741
	предоставленные займы юридическим лицам	1242	100	-	-
	паи	1243	170 411	164 258	75 265
	закладные	1244	36 574	36 364	15 340
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	473 129	559 149	680 608
	в том числе:				
	касса организации	1251	3	29	16
	расчетные счета	1252	473 126	559 120	680 592
	депозитные счета	1253	-	-	-
	денежные документы	1254	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 234 165	1 202 111	1 185 827
	БАЛАНС	1600	1 253 539	1 218 618	1 206 103

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016 г. ³	На 31 декабря 2015 г. ⁴	На 31 декабря 2014 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	869 294	1 104 300	1 104 300
	в том числе:				
	обыкновенные именные акции	1311	869 294	1 104 300	1 104 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	7 848	505	-
	в том числе:				
	резервы, образованные в соответствии с законодательством	1361	-	505	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 514	2 822	(143 533)
	в том числе:				
	изменения в соответствии с нормативными актами	1371	-	-	-
	прибыль отчетного периода	1372	53 838	146 860	10 101
	Итого по разделу III	1300	913 656	1 107 627	960 767
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	133 146
5.3.	Прочие обязательства	1450	99 770	99 770	99 770
	в том числе:				
	расчеты по долевному строительству	1451	99 770	99 770	99 770
	Итого по разделу IV	1400	99 770	99 770	232 916
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты	1511	-	-	-
	проценты	1512	-	-	-
	краткосрочный заем	1513	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	236 429	5 280	5 458
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	97	2 647	2 183
	расчеты с покупателями и заказчиками	1522	128	20	32
	расчеты по налогам и сборам	1523	421	1 108	1 668
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда и прочим операциям	1525	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	771	1 497	1 093
	расчеты по приобретению обыкновенных акций	1527	235 006	-	-
	расчеты с заемщиками по платежам	1528	6	8	482
	расчеты по долевному строительству	1529	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	6	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	3 678	5 941	6 962
	в том числе:				
	оценочные резервы по судебным искам	1541	-	-	-
	резерв на отпуск	1542	1 373	1 625	1 551
	резерв на вознаграждение по итогам года	1543	2 305	4 316	5 411
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	240 113	11 221	12 420
	БАЛАНС	1700	1 253 539	1 218 618	1 206 103

Руководитель

Кузнецов А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2017 г.

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2016 г.

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
20	2	2017
77021001		
5902196329		
65.23.1		
47	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 16 г. ³	За 20 15 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	55 373	154 091
	в том числе:			
	закладные	2111	1 532	121 979
	аннуитетные платежи	2112	4 548	4 407
	услуги	2113	6 767	26 619
	земельные участки, недвижимость	2114	42 526	1 086
	Себестоимость продаж	2120	(43 761)	(121 623)
	в том числе:			
	закладные	2121	(1 490)	(120 161)
	аннуитетные платежи	2122	(140)	(530)
	земельные участки, недвижимость	2123	(42 131)	(932)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 612	32 468
6.	Коммерческие расходы	2210	(19 149)	(34 626)
6.	Управленческие расходы	2220	(14 390)	(17 591)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 927)	(19 749)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	47 441	83 780
	в том числе:			
	на остаток средств на расчетных счетах	2321	-	-
	по депозитным вкладам	2322	-	-
	по займам от юридических лиц	2323	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	в том числе:			
	товарный кредит	2331	(-)	(-)
	кредит банка	2332	(-)	(-)
	дисконт по собственным векселям	2333	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	87 967	171 293
	в том числе:			
	доходы от предоставления имущества в аренду	2341	2 041	1 348
	возмещение судебных расходов	2342	310	925
	пени по закладным, договорам	2343	622	254
	реализация имущества	2344	169	33 190
	вознаграждение аутсорсинг, ДУ	2345	343	270
	резерв по сомнительным долгам	2346	81 023	509
	корректировка резервов	2347	2 669	134 595
	прочие незначительные доходы	2348	22	202
	списание кредиторской задолженности	2349	768	-
	Прочие расходы	2350	(54 256)	(78 020)
	в том числе:			
	расходы связанные с предоставлением имущества в аренду	2351	(162)	(266)
	расходы связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2352	(87)	(102)
	расходы прошлого отчетного периода	2353	(14)	(8)

расходы по оценочному резерву	2354	(27 619)	(-
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора	2355	(4)	(432
судебные расходы	2356	(633)	(462
расходы, связанные с реализацией имущества	2357	(62)	(29 609
резерв по сомнительным долгам	2358	(25 600)	(47 135
расходы по регистрации акции	2359	(70)	(-
прочие несущественные расходы	2360	(5)	(6
отчисления в оценочные резервы	2361	(-)	(-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59 225	157 304
Текущий налог на прибыль	2410	(5 382)	(10 434
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 682	(13 939)
в том числе:			
постоянные налоговые обязательства (активы)	2422	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5)	(9)
в том числе:			
изменение отложенных налоговых активов	2451	-	-
Прочее	2460	-	(1)
в том числе:			
налог на прибыль за прошлый отчетный период	2461	-	-
штрафные санкции и пени, уплачиваемые организациями за нарушения налогового и иного законодательства	2462	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	53 838	146 860

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 16 г. ³	За 20 15 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	53 838	146 860
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кузнецов А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2017 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет об изменениях капитала

за 2016 г.

Коды		
0710003		
20	2	2017
77021001		
5902196329		
65.23.1		
47	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. ¹	3100	1 104 300	(-)	-	-	(143 533)	960 767
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	146 860	146 860
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	146 860	146 860
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на							
уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(-)	x	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	(-)	-	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	-	-	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г. ²	3200	1 104 300	(-)	x	505	(505)	x
За 2016 г. ³					505	2 822	1 107 627
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	(-)	-	53 838	53 838
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	53 838	53 838
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на							
увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	x	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	x	-	x
Уменьшение капитала - всего:	3320	(235 006)	-	(-)	(-)	12 803	(247 809)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на							
уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(235 006)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	-	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3340	x	x	-	-	(12 803)	(12 803)
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г. ³	3300	869 294	(-)	x	7 343	(7 343)	x
				-	7 848	36 514	913 656

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 14 г. ¹	Изменения капитала за 20 15 г. ²	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 20 15 г. ²
до корректировок	3400	960 767	146 860	1 107 627
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	960 767	146 860	1 107 627
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(143 533)	146 860	2 822
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(143 533)	146 860	2 822
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 16 г. ³	На 31 декабря 20 15 г. ²	На 31 декабря 20 14 г. ¹
Чистые активы	3600	913 656	1 107 627	960 767

Руководитель

Кузнецов А.А.

(подпись)
(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2017 г.



Примечание

1. Указанная год, предшествующий предыдущему
2. Указанная год, предшествующий год.
3. Указанная год, отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2016 г.

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	20	2	2017
_____ по ОКПО	77021001		
_____ ИНН	5902196329		
_____ по ОКВЭД	65.23.1		
_____ по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
_____ по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 16 г. ¹	За 20 15 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	106 049	254 779
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 084	32 113
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	1 545	123 611
прочие поступления	4119	54 420	99 055
Платежи - всего	4120	(179 266)	(378 565)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 389)	(15 539)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 141)	(32 975)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(4 844)	(10 826)
прочие платежи	4129	(129 892)	(319 225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(73 217)	(123 786)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 16 г. ¹	За 20 15 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 327
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 327
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	2 327
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
процент по депозитному вкладу	4320	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 16 г. ¹	За 20 15 г. ²
Платежи - всего	4320	(12 803)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(12 803)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(12 803)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(86 020)	(121 459)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	559 149	680 608
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	473 129	559 149
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кузнецов А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2017 г.

Примечания

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



Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2016 г. (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	28	(19)	-	-	-	(3)	-	-	-
	5110	за 2015 г.	28	(17)	-	-	-	(2)	-	-	-
Прочие нематериальные	5101	за 2016 г.	28	(19)	-	-	-	(3)	-	-	-
	5111	за 2015 г.	28	(17)	-	-	-	(2)	-	-	-
										первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
										28	(22)
										28	(19)
										28	(22)
										28	(19)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	3 097	(2 682)	3 214	(1 770)	1 708	(277)	-	-	4 541	(1 251)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2016 г.	837	(705)	-	(172)	172	(9)	-	-	665	(542)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2016 г.	2 083	(1 920)	3 214	(1 598)	1 536	(236)	-	-	3 699	(620)
	5212	за 2015 г.	2 294	(2 031)	-	(212)	212	(101)	-	-	2 083	(1 920)
Офисное оборудование	5203	за 2016 г.	145	(56)	-	-	-	(31)	-	-	145	(87)
	5213	за 2015 г.	51	(38)	94	-	-	(18)	-	-	145	(56)
Транспортные средства	5204	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5205	за 2016 г.	32	(1)	-	-	-	(1)	-	-	32	(2)
	5215	за 2015 г.	3761	(11)	32	(3 761)	38	(28)	-	-	32	(1)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	16078	-	-	-	-	-	-	16078	-
	5311	за 2015 г.	16078	-	70	(70)	-	-	-	16078	-
	5302	за 2016 г.	16078	-	-	-	-	-	-	16078	-
	5312	за 2015 г.	16078	-	70	(70)	-	-	-	16078	-
	5305	за 2016 г.	203961	-	83385	(54090)	(13231)	-	-	233256	(13231)
Краткосрочные - всего	5315	за 2015 г.	93346	-	399925	(289310)	-	-	-	203961	-
	5306	за 2016 г.	3339	-	20196	(10595)	-	-	-	12940	-
	5316	за 2015 г.	2741	-	147528	(146930)	-	-	-	3339	-
	5307	за 2016 г.	36364	-	13912	(13702)	-	-	-	36574	-
	5317	за 2015 г.	15340	-	148086	(127062)	-	-	-	36364	-
займы юридическим лицам	5308	за 2016 г.	-	-	2000	(1900)	-	-	-	100	-
	5318	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2016 г.	164258	-	47277	(27893)	(13231)	-	-	183642	(13231)
	5319	за 2015 г.	75265	-	104311	(15318)	-	-	-	164258	-
	5300	за 2016 г.	220039	-	83385	(54090)	(13231)	-	-	249334	(13231)
Финансовых вложений - итого	5310	за 2015 г.	109424	-	399995	(289380)	-	-	-	220039	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение	поступле-ния и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	270549	(20644)	45101	(66026)	(14388)	-	X	249624	(35032)	
	5420	за 2015 г.	269283	(20943)	38051	(36785)	299	-	X	270549	(20644)	
в том числе:												
Материалы	5401	за 2016 г.	389	-	248	(255)	-	-		382	-	
	5421	за 2015 г.	383	-	435	(429)	-	-		389	-	
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	119356	(7906)	30 707	(46513)	(7294)	-		103550	(15200)	
	5422	за 2015 г.	132680	(7906)	21 956	(35280)	-	-		119356	(7906)	
Стройматериалы	5403	за 2016 г.	1857	-	-	-	-	-		1857	-	
	5423	за 2015 г.	1857	-	-	-	-	-		1857	-	
Земельные участки	5404	за 2016 г.	14411	(6742)	-	-	-	-	-	14411	(6742)	
	5424	за 2015 г.	15343	(7041)	0	(932)	299	-	-	14411	(6742)	
Расходы будущих периодов (краткосрочные неисключительные	5405	за 2016 г.	74	-	56	(109)	-	-	-	21	-	
	5425	за 2015 г.	75	-	143	(144)	-	-	-	74	-	
Незавершенное строительство	5406	за 2016 г.	34692	(5996)	14090	(19135)	(7094)	-	-	29647	(13090)	
	5426	за 2015 г.	19175	(5996)	15517	-	-	-	-	34692	(5996)	
Затраты на строительство, возмещаемые дольщиками,	5407	за 2016 г.	99770	-	-	(14)	-	-	-	99756	-	
	5427	за 2015 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770	-	

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года			выбыло			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	321349	(133432)	94911	(335)	(13023)	-	55757	403237
в том числе:	5530	за 2015 г.	252942	(90588)	81830	(42844)	(13423)	-	321349	(133432)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	1382	-	383	(335)	-	-	-	1765
	5531	за 2015 г.	7015	-	-	-	(5633)	-	-	1382
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2016 г.	478	-	-	-	(322)	-	-	156
	5532	за 2015 г.	190	-	288	-	-	-	-	478
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2016 г.	518	-	-	-	(489)	-	-	29
	5533	за 2015 г.	204	-	314	-	-	-	-	518
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, обязательному пенсионному	5514	за 2016 г.	735	-	-	-	(109)	-	-	626
	5534	за 2015 г.	584	-	151	-	-	-	-	735
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2016 г.	-	-	2	-	-	-	-	2
	5535	за 2015 г.	3600	-	-	-	(3600)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2016 г.	246197	(65892)	93353	-	-	-	45172	339550
	5536	за 2015 г.	177852	(40000)	68345	(25892)	-	-	-	246197
Расчеты по претензиям	5517	за 2016 г.	71551	(67540)	-	-	(11957)	-	10585	59594
	5537	за 2015 г.	59008	(50588)	12543	(16952)	-	-	-	71551
Расчеты по дивидендам и другим доходам	5518	за 2016 г.	165	-	1173	-	-	-	-	1338
	5538	за 2015 г.	4348	-	-	-	(4183)	-	-	165
Расчеты с заемщиками по текущим платежам	5519	за 2016 г.	95	-	-	-	(29)	-	-	66
	5539	за 2015 г.	49	-	46	-	-	-	-	95
Расчеты с заемщиками по просроченным платежам	55191	за 2016 г.	163	-	-	-	(114)	-	-	49
	55391	за 2015 г.	20	-	143	-	-	-	-	163
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	55192	за 2016 г.	65	-	-	-	(3)	-	-	62
	55392	за 2015 г.	72	-	-	-	(7)	-	-	65
Итого	5500	за 2016 г.	321349	(133432)	94911	(335)	(13023)	-	55757	403237
	5520	за 2015 г.	252942	(90588)	81830	(42844)	(13423)	-	-	321349

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	49	-	163	-	20	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками	-	-	-	-	-	-
расчеты по просроченным аннуитетным платежам	49	-	163	-	20	-
прочая	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2016 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
всего	5571	за 2015 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
в том числе:										
расчеты по долевым строительству	5552	за 2016 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
займы	5572	за 2015 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
	5553	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 2016 г.	5280	235114	-	(3965)	-	-	-	236429
всего	5580	за 2015 г.	5458	868	-	(1046)	-	-	-	5280
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	2647	-	-	(2550)	-	-	-	97
	5581	за 2015 г.	2183	464	-	-	-	-	-	2647
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	за 2016 г.	20	108	-	-	-	-	-	128
	5582	за 2015 г.	32	-	-	(12)	-	-	-	20
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2016 г.	1108	-	-	(687)	-	-	-	421
	5583	за 2015 г.	1668	-	-	(560)	-	-	-	1108
расчеты с персоналом по оплате труда	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5565	за 2016 г.	1497	-	-	(726)	-	-	-	771
	5585	за 2015 г.	1093	404	-	-	-	-	-	1497
расчеты по приобретению обыкновенных акций	5566	за 2016 г.	-	235006	-	-	-	-	-	235006
	5586	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с заемщиками по платежам	5567	за 2016 г.	8	-	-	(2)	-	-	-	6
	5587	за 2015 г.	482	-	-	(474)	-	-	-	8
расчеты по долевым строительству	5568	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию	5569	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2016 г.	105050	235114	-	(3965)	-	-	-	336199
	5570	за 2015 г.	105228	868	-	(1046)	-	-	-	105050

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	255	5 305
Расходы на оплату труда	5620	19 881	23 670
Отчисления на социальные нужды	5630	5 297	6 625
Амортизация	5640	280	164
Прочие затраты	5650	9 822	31 971
Итого по элементам	5660	35 535	67 735
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 996)	(15 518)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.*	5680	19135*	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 539	52 217

* расходы, учитываемые на счете незавершенное производство (20.03.), переданы по договору о развитии территории № 2-УЖО-РЗТ от 18.01.12 Управлению жилищных отношений администрации г.Перми, отнесены на счет 76.09

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5941	4728	(4322)	(2669)	3678
в том числе:						
Выплата по судебным искам	5701	-	-	-	-	-
Вознаграждение по итогам года	5702	4316	3199	(3031)	(2179)	2305
Оплата отпусков	5703	1625	1529	(1291)	(490)	1373
Расходы по строительству	5704	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	135 036	103 772	66 423
в том числе:				
жилая недвижимость в обеспечение выполнения обязательств заемщиками по закладным	5801	100 036	103 772	63 933
жилой дом с земельным участком до полной оплаты (в рамках договора купли-продажи с рассрочкой оплаты)	5802	0	0	2 490
незавершенный строительством жилой дом, переданный в обеспечение договора займа с ЖСК "Калинина, 31", г.Кудымкар	5802	35 000	0	0
Выданные - всего	5810	-	-	-

Пояснительная записка
АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год

1. Общие сведения об акционерном обществе

Полное наименование акционерного общества:

Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:

Серия 59 № 002913803, выдан 25.05.2005 г. ОГРН 1055 900 256 642

Субъект Российской Федерации: Пермский край

Юридический адрес:

Пермский край, город Пермь, ул. Советская, д.40.

Почтовый адрес:

614000, Пермский край, город Пермь, ул. Советская, д.40.

Приказами **Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края** № СЭД-35-01-12-214 от 27.06.2016г. и № СЭД-35-01-12-270 от 03.08.2016г. аудитором Общества на 2016 год утверждено

Общество с ограниченной ответственностью «Арс-аудит»

Местонахождение: 614010, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.105, офис 217.

Свидетельство о государственной регистрации № 000430716 от 03.12.1991г. выдано Администрацией Дзержинского района г.Перми. Состоит в саморегулируемой организации аудиторов.

Учредителем Общества является некоммерческая организация «Пермский областной ипотечный фонд жилищного кредитования».

Акции АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в количестве 130 тыс. штук на основании договора дарения от 05.02.2008г. переданы Фондом в собственность субъекта Российской Федерации Пермский край.

В соответствии с частью 2 статьи 35 Закона Пермского края от 14.12.2007г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», частью 3 статьи 28 Закона Пермского края от 02.07.2007г. № 62-ПК «О приватизации государственного имущества Пермского края, положением об Агентстве по управлению имуществом Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15.12.2006г. № 88-п от лица субъекта Российской Федерации Пермского края акционером до 13.11.2010 г. выступало Агентство по управлению имуществом Пермского края.

В соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 13.11.2010г. № 884-п с 13.11.2010г. от лица субъекта Российской Федерации Пермского края акционером выступает Министерство градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края.

Указом губернатора Пермского края № 41 от 22.06.2012г. Министерство градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края переименовано в Министерство строительства и архитектуры Пермского края.

Постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014г. № 90-п «Об утверждении Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, Указа Губернатора Пермского края от 31.12.2013г. № 156 «Об изменении структуры исполнительных органов государственной власти Пермского края и состава Правительства Пермского края» Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края и Министерство строительства и архитектуры Пермского края реорганизовано в форме присоединения Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края к Министерству строительства и архитектуры Пермского края и переименовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

В настоящее время единственным акционером АО «ПАИЖК» является Субъект Российской Федерации - Пермский край в лице Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

С целью исполнения постановления Правительства Пермского края от 23.08.2011г. №580-п «Об установлении расходного обязательства Пермского края на предоставление ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), на 2011 год» и Правительства Пермского края от 05.10.2011г. №736-П «Об установлении расходного обязательства Пермского края на предоставление ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), на 2012-2013 годы» (в редакции постановления Правительства Пермского края от 04.10.2012г. №1012-п) на 2012-2013 г.г.:

- Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 26.10.2011г. № СЭД-35-06-06-92 принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 374 300 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в РО ФСФР России в ВКР 29.11.2011г.

12.12.2011 года закончилось размещение дополнительных акций (именных обыкновенных бездокументарных) в количестве 374 300 штук на сумму 374 300 тыс. руб. путем закрытой подписки среди единственного акционера Субъекта Российской Федерации Пермский край в лице уполномоченной организации Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края (Решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций, зарегистрировано РО ФСФР России по ВКР 29.11.2011 № 1-01-56810-D-001D).

По договору № СЭД-35-01-07-74 участия Пермского края в уставном капитале АО «ПАИЖК» от 02.12.2011г. поступило от Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 12.12.2011 года 374 300 тыс. руб. в оплату акций.

Решением внеочередного собрания акционеров АО «ПАИЖК» от 27.01.2012г. № СЭД-35-05-06-6 внесено изменение в Устав об увеличении уставного капитала до 504 300 тыс. руб. Данное изменение зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 06.02.2012 г.

Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 08.02.2012г. № СЭД-35-06-06-13 принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края принято решение об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ПАИЖК» в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 300 000 тыс. руб., размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в РО ФСФР России в ВКР 13.03.2012г.

По договору № СЭД-35-01-07-22 участия Пермского края в уставном капитале АО «ПАИЖК» от 19.03.2012г. поступило от Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 26.03.2012 года 300 000 тыс. руб. в оплату акций.

Решением внеочередного собрания акционеров АО «ПАИЖК» от 18.05.2012г. № СЭД-35-05-06-44 внесено изменение в Устав об увеличении уставного капитала до 804 300 тыс. руб.

Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 14.08.2013г. № СЭД-35-05-06-100 «О решении единственного акционера АО «ПАИЖК» по увеличению уставного капитала» принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

27.08.2013г. Советом директоров Общества (протокол от 27.08.2013г.) принято решение об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 300 000 тыс. руб., размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в Межрегиональном управлении Службы Банка России по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе (г. Казань) 22.10.2013г.

По договору № СЭД-35-01-07-82 участия Пермского края в уставном капитале Общества от 28.10.2013г. поступило на расчетный счет Общества от Министерства строительства и архитектуры Пермского края 14.11.2013 года 300 000 тыс. руб. в оплату акций.

Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован в Межрегиональном управлении Службы Банка России по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе (г. Казань) 27.12.2013г.

24.01.2014г. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014г. № СЭД-35-05-06-1, были зарегистрированы изменения в Устав Общества об увеличении уставного капитала АО «ПАИЖК» в размере 1 104 300 000 руб. и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 «О решении внеочередного собрания акционеров акционерного общества «ПАИЖК» принято решение об уменьшении уставного капитала на 235 006 083 (Двести тридцать пять миллионов шесть тысяч восемьдесят три) руб., путем конвертации акций в акции той же категории (типа) с меньшей номинальной стоимостью выпуска. Номинальная стоимость именных обыкновенных акций уменьшается на 212 (двести двенадцать) рублей 19 копеек, и составит после уменьшения 787 (Семьсот восемьдесят семь) руб. 19 коп.

30.11.2015г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015 г. № СЭД-35-01-97-350 в ЕГРЮЛ внесена запись о нахождении Общества в процессе уменьшения уставного капитала суммой 235 006 083 руб.

25.03.2016г. Советом директоров АО «ПАИЖК» (протокол от 25.03.2016г.) утверждено решение о выпуске акций на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций.

Решение о выпуске акций зарегистрировано в Уральском главном управлении Центрального Банка Российской Федерации 09.08.2016г.

27.09.2016г. Советом директоров АО «ПАИЖК» (протокол от 27.09.2016г.) утвержден Отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован в Уральском главном управлении Центрального Банка Российской Федерации 20.10.2016г.

30.12.2016г. на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535, были зарегистрированы изменения в Устав Общества об уменьшении уставного капитала АО «ПАИЖК», уставной капитал составляет 869 293 917 (Восемьсот шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) руб., и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 787 (Семьсот восемьдесят семь) рублей 19 коп.

2. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

Устав утвержден приказом Агентства по управлению имуществом Пермского края от 30.06.2008г. № 793 (с изменениями от 05.10.2011г., внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 22.09.2011 № СЭД-06-06-80, с изменениями от 06.02.2012г., внесенными на

основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 27.01.2012г. № СЭД-35-05-06-6, с изменениями от 31.10.2012г., внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 18.05.2012г. № СЭД-35-05-06-44).

В соответствии с Уставом в ред. 2008 года, функции совета директоров возлагались на общее собрание акционеров, а генеральный директор Общества имел полномочия распоряжаться имуществом Общества в пределах 10% балансовой стоимости активов Общества.

08.02.2013г. зарегистрирована новая редакция Устава Общества, утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры от 28.12.2012г. № СЭД-35-05-06-149.

В соответствии с Уставом, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 29.11.2012г. № СЭД-35-05-06-127 с 29.11.2012г. функционирует Совет директоров Общества, к компетенции генерального директора Общества относятся полномочия по совершению сделок от имени Общества в пределах компетенции на сумму, не превышающую 1 000 000 (Один миллион) рублей. Согласно п.7.2. Устава, поскольку все голосующие акции принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения Устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

23.07.2013г. зарегистрирована новая редакция Устава Общества, утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры от 10.07.2013г. № СЭД-35-05-06-86.

В соответствии с Уставом, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 10.07.2013г. № СЭД-35-05-06-86, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором и коллегиальным исполнительным органом Общества – Правлением.

24.01.2014г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014г. № СЭД-35-05-06-1, об увеличении уставного капитала ОАО «ПАИЖК» в размере 1 104 300 000 руб. и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций.

23.04.2014г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 09.04.2014г. № СЭД-35-05-06-46, об изложении п. 1.5. раздела 1 Устава в следующей редакции: «1.5. Единственным акционером Общества является субъект РФ Пермский край в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края».

28.04.2015г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 26.03.2015г. № СЭД-35-01-97-80, в соответствии с которым наименование Общества изменено на Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

30.11.2015г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350, в ЕГРЮЛ внесена запись о нахождении Общества в процессе уменьшения уставного капитала на сумму 235 006 083 руб.

05.05.2016г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 20.04.2016г. № СЭД-35-01-12-120 «Об утверждении изменения в Устав акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»» в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений в устав. В пункт 1.3. Устава Общества были внесены следующие изменения: «1.3. Место нахождения Общества: Российская Федерация, индекс: 614000, г. Пермь, ул. Советская, 40».

30.12.2016г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535 «Об утверждении изменений в Устав АО «ПАИЖК»» в ЕГРЮЛ внесена запись об утверждении изменений в устав. В Устав Общества были внесены следующие изменения:

1. «4.2. Уставной капитал Общества составляет 869 293 917 (Восемьсот шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) рублей»;

2. «4.3. Уставной капитал разделен на 1 104 300 (Один миллион сто четыре тысячи триста) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 787 (Семьсот восемьдесят семь) рублей 19 копеек каждая».

Общее собрание акционеров

На годовом общем собрании акционеров в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края рассматривались следующие вопросы: утверждение годового отчета Общества за 2015 год; утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества, в том числе утверждение отчета о прибылях и убытках Общества за 2015 год, утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2015 год; о распределении чистой прибыли Общества по итогам работы за 2015 год в следующем порядке: 7 343 тыс. руб. - в резервный фонд Общества; 126 714 тыс. руб. - на погашение непокрытого убытка прошлых лет Общества; 12 803 тыс. руб. - на выплату дивидендов; об утверждении аудитора Общества для проведения аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества на 2016 год; об избрании в члены Совета директоров Общества, об избрании в члены ревизионной комиссии Общества.

Решение годового общего собрания акционеров Общества утверждено приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства № СЭД-35-01-12-214 от 27.06.2016г. в редакции приказа № СЭД-35-01-12-270 от 03.08.2016г.

Внеочередные общие собрания акционеров:

Решение внеочередного собрания о внесении изменений в Устав Общества, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 20.04.2016г. № СЭД-35-01-12-

120 «Об утверждении изменения в Устав акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»».

Решение внеочередного собрания о прекращении с 10.07.2016г. полномочий директора Общества Малютина Д.В. и назначении с 11.07.2016г. на должность директора Общества Малютина Д.В. утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 08.07.2016г. № СЭД-35-01-12-230 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»».

Решение внеочередного собрания о прекращении с 08.11.2016г. полномочий директора Общества Малютина Д.В. и расторжении 08.11.2016г. с Малютиным Д.В. трудового договора по собственному желанию утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 09.11.2016г. № СЭД-35-01-12-428 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»».

07.11.2016г. Решением внеочередного собрания, закрепленном в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «Об одобрении акционерному обществу «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» крупных сделок» от 07.11.2016г. № СЭД-35-01-12-424 одобрено АО «ПАИЖК»:

1) совершение крупных сделок путем размещения минимальных неснижаемых остатков на расчетном счете № 40502810700321100006 по генеральному соглашению о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах клиента от 30.10.2013г. № М1-9904/2013/032 между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и АО «ПАИЖК»: валюта неснижаемого остатка – рубль РФ, общая сумма неснижаемых остатков – не более 500 000 000 рублей, процентная ставка – не ниже 1 процента годовых, срок совершения крупных сделок – до 31 октября 2017 года.

2) совершение крупных сделок путем размещения минимальных неснижаемых остатков на расчетном счете № 40701810113240000002 по дополнительному соглашению №1 от 21.12.2015г. о порядке начисления и выплаты процентов на неснижаемые остатки денежных средств на счете к договору банковского счета в валюте РФ № 241315000138 от 17.08.2015г. между Банком ВТБ (ПАО) и АО «ПАИЖК»: валюта неснижаемого остатка – рубль РФ, общая сумма неснижаемых остатков – не более 500 000 000 рублей, процентная ставка – не ниже 1 процента годовых, срок совершения крупных сделок – до 31 октября 2017г.

О досрочном прекращении с 01.12.2016г. полномочий Совета директоров АО «ПАИЖК» и утверждении с 01.12.2016г. нового состава Совета директоров АО «ПАИЖК» на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.12.2016г. № СЭД-35-01-12-482 «О решениях единственного акционера Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Решение внеочередного собрания об утверждении изменений в Устав о размере уставного капитала Общества утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535 «Об утверждении изменений в Устав АО «ПАИЖК»».

В период с 26.06.2015г. до 26.06.2016г. на основании Решения годового общего собрания акционеров Общества, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 26.06.2015г. № СЭД-35-01-97-192, избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Федоровский Дмитрий Генрихович – министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Малютин Дмитрий Васильевич – директор Общества;

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Бондаренко Александр Владимирович – заместитель министра, начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Минин Александр Евгеньевич – начальник управления общей работы в сфере строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета по экономическому развитию и налогам;

Луканин Алексей Александрович - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по экономическому развитию и налогам;

Сарксян Вагаршак Борисович - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету.

В период с 27.06.2016г. до 01.12.2016г. на основании Решения годового общего собрания акционеров Общества, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 27.06.2016г. № СЭД-35-01-12-214, избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Мокрушин Леонид Викторович – и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Малютин Дмитрий Васильевич – директор акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Бондаренко Александр Владимирович – заместитель министра, начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Норова Мария Викторовна – заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета по экономическому развитию и налогам;

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по экономическому развитию и налогам;

Сарксян Вагаршак Борисович - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету.

В период с 01.12.2016г. по настоящее время на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.12.2016г. № СЭД-35-01-12-482 «О решениях единственного акционера Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бондаренко Александр Владимирович – заместитель министра, начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по экономическому развитию и налогам;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета по экономическому развитию и налогам;

Кузнецов Александр Александрович – временный единоличный исполнительный орган акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (директор);

Малютин Дмитрий Васильевич – депутат Пермской городской Думы, первый заместитель председателя Пермской городской Думы.

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Норова Мария Викторовна – заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

Филимонов Сергей Григорьевич - и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Ревизионная комиссия

Решением (Приказ от 27.04.2016г. № СЭД-35-01-12-128) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства пермского края назначено проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2015 год. Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2015 год рассмотрено Советом директоров АО «ПАИЖК» 15.06.2016г.

Решением годового общего собрания акционеров Общества избраны члены ревизионной комиссии на период до следующего годового общего собрания акционеров общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Пирожкова О.В. (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.06.2016г. № СЭД-35-01-12-214).

Исполнительный орган общества

В период с 10.07.2013г. до 10.07.2016г. единоличным исполнительным органом общества являлся директор Малютин Дмитрий Васильевич, назначенный на должность Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 10.07.2013г. № СЭД-35-05-06-86 «О решениях единственного акционера Общества».

Вознаграждение единоличному исполнительному органу общества (директору) в Обществе выплачивалось согласно заключенным с ним трудовым договорам.

10.07.2016г. полномочия директора АО «ПАИЖК» Малютина Д.В. были прекращены, трудовой договор с Малютиным Д.В. был расторгнут на основании Решения внеочередного собрания акционеров, которое было утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 08.07.2016г. № СЭД-35-01-12-230 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»».

11.07.2016г. на должность директора АО «ПАИЖК» был назначен Малютин Д.В., с Малютиным Д.В. был заключен трудовой договор на основании Решения внеочередного собрания акционеров, которое было утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 08.07.2016г. № СЭД-35-01-12-230 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»».

08.11.2016г. полномочия директора Общества Малютина Д.В. были прекращены, 08.11.2016г. с Малютиным Д.В. трудовой договор расторгнут по собственному желанию на основании Решения внеочередного собрания, которое утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 09.11.2016г. № СЭД-35-01-12-428 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»».

На основании абз. 4 п. 4 ст. 69 Федерального закона от 26.12.1995г. N 208-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) "Об акционерных обществах", в случае, если образование исполнительных органов осуществляется общим собранием акционеров и единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) или управляющая организация (управляющий) не могут исполнять свои обязанности, совет директоров (наблюдательный совет) общества вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора) и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора) или

управляющей организации (управляющего) и об образовании нового исполнительного органа общества или о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации или управляющему». В связи с тем, что к компетенции Совета директоров АО «ПАИЖК» относятся полномочия по определению лица, уполномоченного исполнять обязанности Директора, при приостановлении полномочий Директора Общества или при невозможности осуществления им своих полномочий в случаях, предусмотренных положением «О директоре ОАО «ПАИЖК» Решением Совета директоров АО «ПАИЖК» от 07.11.2016г. (протокол от 07.11.2016г.) с «09» ноября 2016 года был образован временный единоличный исполнительный орган АО «ПАИЖК» (директор), с «09» ноября 2016 года Директором АО «ПАИЖК» был назначен Кузнецов Александр Александрович.

Вознаграждение временному единоличному исполнительному органу общества (директору) в Обществе выплачивается согласно заключенному с ним трудовому договору.

С 14.08.2013г. Советом директоров Общества (протокол от 14.08.2013г.) избрано Правление АО «ПАИЖК» в составе: Малютина Дмитрия Васильевича, Болотова Олега Валентиновича, Кузнецова Александра Александровича.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Согласно Долгосрочной программе развития АО «ПАИЖК» на период с 2015-2019 г.г. (утв. протоколом Совета директоров 25.12.2014г.) генеральной целью Общества является повышение доступности жилья для жителей Пермского края. В рамках достижения генеральной цели перед Обществом поставлены следующие задачи, определяющие приоритетные направления деятельности АО «ПАИЖК» на 2016-2018 г.г.:

- 1) развитие первичного рынка ипотечного жилищного кредитования Пермского края;
- 2) развитие вторичного рынка ипотечного жилищного кредитования Пермского края;
- 3) решение проблемы «Обманутых дольщиков» Пермского края;
- 4) развитие механизмов кредитования строительства жилья на территории Пермского края.

В соответствии с поручением Председателя Правительства РФ от 04.03.2011г. №ВП-П16-1452, руководителям органов исполнительной власти субъектов рекомендовано активизировать работу по завершению строительства жилых домов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан, обязательства перед которыми не исполнены застройщиками в срок. Во исполнение постановления Правительства Пермского края № 601-п от 02.08.2012г. «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений» (далее постановление Правительства № 601-п), частью 2 статьи 35 Закона Пермского края от 14.12.2007г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», п.3.6.3, 3.6.5 Положения о Министерстве градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края, утвержденного указом губернатора Пермского края от 05.07.2006г. № 127, на базе АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» создан единый организационный центр по реализации мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений на территории Пермского края.

4. Основные элементы учетной политики общества

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора от 19.06.2013г. № 65-П, с изменениями и дополнениями утвержденными приказами от 25.09.2013г. № 78-П, от 30.12.2013г. № 112-П, от 18.08.2014г. № 54-П, от 31.12.2014г. № 83-П, от 29.12.2015г. № 54-П, от 31.10.2016г. № 50/1-П, от 20.12.2016г. № 68-П.

2.1. Применение Учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2016 году

- Выручка от реализации товаров и услуг определялась по бухгалтерскому учету методом начисления, т.е. по моменту отгрузки (предоставления);
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 100 000 рублей, начислялась линейным способом в течение срока полезного использования;
- Списание материальных запасов производилось по средней стоимости;
- Ценные бумаги и товары, приобретенные для перепродажи, оценивались по покупным ценам. Списание производилось по себестоимости единицы;
- Затраты собирались на балансовых счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода на результаты деятельности;
- Создавались оценочные обязательства на предстоящие расходы: на оплату отпусков, на вознаграждение по итогам года, а также резервы по сомнительным долгам, под снижение стоимости материальных ценностей и под обесценение финансовых вложений.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета, применяемая в 2016 году

- В целях признания доходов и расходов при исчислении налога на прибыль использовался метод начисления.
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 100 000 рублей, начислялась линейным способом в течение срока полезного использования;

- 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 с учетом изменений;
- Списание материальных запасов производилось по средней стоимости;
- Списание ценных бумаг и товаров, приобретенных для перепродажи, производилось по себестоимости единицы;
- Создавались оценочные обязательства на предстоящие расходы: на оплату отпусков, на вознаграждение по итогам года. Других оценочных обязательств и резервов не создавалось.

К основным средствам относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов данного вида.

5. Финансово-хозяйственная деятельность

В 2016 году в результате негативного влияния новой стратегии развития АО «АИЖК» на региональных операторов, в части прекращения выкупа закладных, наблюдается снижение активности ипотечной деятельности АО «ПАИЖК». Так, по итогам отчетного периода выдано ипотечных займов на 20 196 тыс. руб., что в разы меньше аналогичного показателя за 2015 год. При этом, основную долю в общем объеме составили ипотечные займы, выданные в рамках реализации мер поддержки «обманутых дольщиков».

Показатели, 2016 год	тыс. руб.	шт.
Выдано ипотечных займов по проекту «обманутые дольщики»	18 706	23
Выдано ипотечных займов по стандартам рефинансирующих центров	1 490	1
Итого выдано ипотечных займов	20 196	24

Объем выданных/приобретенных ипотечных кредитов/займов составил 22 % от уровня 2015 года в количественном исчислении и 13,5 % в денежном выражении. При этом доля выданных ипотечных займов АО «ПАИЖК» по отношению к выкупленным у сторонних организаций составила 100 % от общего объема, против 98,5 % 2015 года.

Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году составили:

- доходы от реализации закладных – 42 тыс. руб. (выручка – 1 532 тыс. руб., себестоимость – 1 490 тыс. руб.). В прошлом году доход от реализации закладных составил 1 818 тыс. руб. (выручка – 121 979 тыс. руб., себестоимость – 120 161 тыс. руб.).

Отказ АО «АИЖК» от выкупа закладных оказал сильное влияние на выручку от реализации закладных. В 2016 году ипотечных займов по стандартам АО «АИЖК» не выдавалось.

- доходы в виде аннуитетных платежей по ипотечным кредитам/займам – 4 408 тыс. руб. (выручка 4 548 тыс. руб., себестоимость 140 тыс. руб.), против 3 877 тыс. руб. в прошлом году. Продолжительное нахождение закладных на балансе АО «ПАИЖК» в результате отказа от выкупа АО «АИЖК» увеличило данный доход.

Обслуживание закладных Обществом прекратилось в марте 2016 года в связи с передачей АО «АИЖК» данной функции коммерческому банку ВТБ-24. В результате выручка от обслуживания закладных за три месяца отчетного периода составила 5807 тыс. руб.

- доходы от реализации недвижимости, находящейся на балансе Общества, составили 395 тыс. руб. (выручка 42 526 тыс. руб., себестоимость 42 131 тыс. руб.)

Среднесписочная численность за 2016 год составила 29 человек, по состоянию на 31.12.2016 года численность составляет 40 человек.

Проценты банка в 2016 году на остаток средств на расчетных счетах составили 47 372 тыс. руб., что меньше по сравнению с 2015 годом на 36 286 тыс. руб.

В состав прочих доходов вошли: доходы, связанные с передачей имущества в аренду – 2 041 тыс. руб., полученные пени по закладным – 570 тыс. руб., доходы от реализации имущества – 169 тыс. руб., доходы за бухгалтерское обслуживание 261 тыс. руб., корректировка резерва на вознаграждение по итогам года – 2 179 тыс. руб., корректировка резерва по отпускам – 490 тыс. руб., корректировка резерва по сомнительным долгам – 81 023 тыс. руб., в том числе возмещение расходов Доверительного управляющего 67 877 тыс. руб. и другие доходы.

В состав прочих расходов вошли: услуги расчетно-кассового обслуживания – 87 тыс. руб., резервы по сомнительным долгам 25 600 тыс. руб., судебные расходы – 633 тыс. руб., резервы под снижение стоимости материальных ценностей – 14 388 тыс. руб., резервы под обесценение финансовых вложений – 13 231 тыс. руб. и другие расходы.

На конец отчетного года на балансе числится основных средств по первоначальной стоимости 4 541 тыс. руб., из них машины и оборудование 81% с износом 17%, офисное оборудование составляет 3% с износом 60 %, производственный и хозяйственный инвентарь – 15 % с износом 82 %.

Финансовые вложения на конец отчетного года представлены в виде ипотечных займов физическим лицам, закладные по которым еще не зарегистрированы в ФРС – 12 940 тыс. руб., займов юридическим лицам – 100 тыс.руб. закладных физических лиц – 36 574 тыс. руб., паев – 170 411 тыс. руб. Паи в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», г. Кудымкар ЖСК «ул. Калинина, 31» выкуплены в рамках исполнения постановления Правительства Пермского края от 02.08.2012г. № 601-п «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений». Ценные бумаги – закладные - не обращаются на организованном рынке ценных бумаг и по ним не определяется текущая рыночная стоимость.

Залог в виде жилой недвижимости, полученный от Заемщиков в обеспечение выполнения ими обязательств и платежей по закладным, составил 100 036 тыс. руб., залог в виде незавершенного строительством жилого дома, полученный в обеспечение обязательств по договору займа с ЖСК «Калинина, 31», г.Кудымкар – 35 000 тыс. руб. Учет залога ведется на забалансовом счете.

Расходы по обычным видам деятельности составили за отчетный период 33 539 тыс. руб., что на 36 % ниже предыдущего года (в 2015 г. аналогичные расходы составили – 52 217 тыс. руб.).

Зарплата с начислениями во внебюджетные фонды составила 25 178 тыс. руб., что составляет 75 % от общего объема расходов. В прошлом году доля зарплаты с начислениями во внебюджетные фонды была равна 58 % от общего объема расходов.

Налог на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет за 2016 год, составляет 5 382 тыс. руб.

За отчетный период Общество получило чистую прибыль в размере 53 838 тыс. руб., против прибыли 2015 года в размере 146 860 тыс. руб.

Проведена годовая инвентаризация товарно-материальных ценностей по состоянию на 01.11.2016г. Расхождений не установлено. Инвентаризация обязательств и расчетов проведена по состоянию на 31.12.2016г.

По состоянию на конец отчетного периода условные активы определены в сумме 45 тыс. руб. в виде начисленных, но не оплаченных заемщиками пеней по просроченным аннуитетным платежам.

6. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении:

1) 09.02.2016г. Советом директоров Общества одобрены крупные сделки:
- заключение сделок Минимального неснижаемого остатка в рамках Генерального соглашения № М1-9904/2013/032 от 30 октября 2013г., подписанного с Филиалом Газпромбанка (АО) в г.Пермь на суммы не более 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей, сроком не более 1 года, процентной ставкой не ниже 1% годовых, выгодоприобретателем по сделке является АО «ПАИЖК». Срок действия разрешения 1 год с 01.11.2015г.

2) 07.11.2016г. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «Об одобрении акционерному обществу «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» крупных сделок» от 07.11.2016г. № СЭД-35-01-12-424 одобрено АО «ПАИЖК»:

1. совершение крупных сделок путем размещения минимальных неснижаемых остатков на расчетном счете № 40502810700321100006 по генеральному соглашению о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах клиента от 30.10.2013г. № М1-9904/2013/032 между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и АО «ПАИЖК»: валюта неснижаемого остатка – рубль РФ, общая сумма неснижаемых остатков – не более 500 000 000 рублей, процентная ставка – не ниже 1 процента годовых, срок совершения крупных сделок – до 31 октября 2017г.

2. совершение крупных сделок путем размещения минимальных неснижаемых остатков на расчетном счете № 40701810113240000002 по дополнительному соглашению № 1 от 21.12.2015г. о порядке начисления и выплаты процентов на неснижаемые остатки денежных средств к договору банковского счета в валюте РФ № 241315000138 от 17.08.2015г. между Банком ВТБ (ПАО) и АО «ПАИЖК»: валюта неснижаемого остатка – рубль РФ, общая сумма неснижаемых остатков – не более 500 000 000 рублей, процентная ставка – не ниже 1 процента годовых, срок совершения крупных сделок – до 31 октября 2017г.

7. Информация о событиях после отчетной даты

12.01.2017г. перечислены единственному акционеру АО «ПАИЖК» - Субъекту Российской Федерации - Пермскому краю в лице Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края – 235 006 083 руб. после уменьшения Уставного капитала, зарегистрированного в ЕГРЮЛ 30.12.2016г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535 «Об утверждении изменений в Устав АО «ПАИЖК»».

8. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделок, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении, не было.

9. Информация об аффилированных лицах Общества

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2016г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Субъект РФ Пермский край в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края	614006, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 51	1) Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	1) 14.12.2010	100%	100%
2	Кузнецов Александр Александрович	Пермский край, г. Пермь	1) Лицо является единоличным исполнительным органом Общества 2) Член Совета директоров	1) 24.11.2016 2) 06.12.2016	0	0
3	Филимонов Сергей Григорьевич	Пермский край, г. Пермь	член Совета директоров	06.12.2016	0	0
4	Бондаренко Александр Владимирович	Пермский край, г. Пермь	Член Совета директоров	06.12.2016	0	0
5		Пермский край,	Член совета	06.12.2016	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
	Норова Мария Викторовна	г.Пермь	директоров			
6	Минх Фаина Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	06.12.2016	0	0
7	Золотарев Алексей Владимирович	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	06.12.2016	0	0
8	Жуков Владимир Юрьевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	06.12.2016	0	0
9	Малютин Дмитрий Васильевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	06.12.2016	0	0

Операции по договорным обязательствам с аффилированными лицами в 2016 году не проводились.

10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям открытого акционерного общества

На основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства № СЭД-35-01-12-214 от 27.06.2016г. в редакции приказа № СЭД-35-01-12-270 от 03.08.2016г. были выплачены дивиденды за 2015 год в сумме 12 803 тыс. руб.

11. Основные направления деятельности АО «ПАИЖК» в 2016-2017 гг.:

Несмотря на потерю традиционных видов деятельности в результате одностороннего отказа АО «АИЖК» от сотрудничества, Общество продолжает сохранять ориентированность на создание и развитие системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в РФ до 2020 года (утверждена распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014г. № 2242-р) и Государственной программой РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами граждан РФ» (Постановление Правительства РФ № 323 от 15.04.2014г.) целями Общества, определяющими основные направления деятельности, являются:

- развитие первичного и вторичного рынков ипотечного жилищного кредитования Пермского края;
- обеспечение жильем социальных категорий граждан (социальная ипотека);
- решение проблемы «обманутых дольщиков» на территории Пермского края;
- развитие механизмов кредитования строительства жилья на территории Пермского края.

Врио директора _____ Кузнецов А.А.

Главный бухгалтер _____ Шевцова Н.Е.





Прошито, пронумеровано
И скреплено печатью
_____ листов
ООО «АРС-аудит»
Директор
А.А. Сперанский

(Инициалы)

