Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2015 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	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2015 г.	28	(17)	-	-	-	(2)	-	-	-	28	(19)
активы - всего	5110	за 2014 г.	28	(14)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(17)
в том числе:													
Прочие	5101	за 2015 г.	28	(17)	-	-	-	(2)	-	-	-	28	(19)
нематериальные	5111	за 2014 г.	28	(14)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(17)

Форма 0710005 с.2

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2015 г.	7 123	(2 950)	126	(4 153)	430	(162)	-	-	3 097	(2 682)
	5210	за 2014 г.	3 685	(3 464)	4062	(624)	624	(108)	-	-	7 123	(2 950)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2015 г.	1 017	(870)	-	(180)	180	(15)	-	-	837	(705)
	5211	за 2014 г.	1 211	(1 030)	-	(195)	195	(34)	-	-	1 017	(870)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2015 г.	2 294	(2 031)	-	(212)	212	(101)	-	-	2 083	(1 920)
	5212	за 2014 г.	2 423	(2 412)	301	(430)	430	(49)	-	-	2 294	(2 031)
Офисное оборудование	5203	за 2015 г.	51	(38)	94	-	-	(18)	-	-	145	(56)
	5213	за 2014 г.	51	(22)	-	-	-	(16)	-	-	51	(38)
Транспортные средства	5204	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5205	за 2015 г.	3761	(11)	32	(3 761)	38	(28)	-	-	32	(1)
	5215	за 2014 г.	-	-	3761	-	-	(11)	-	-	3761	(11)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2015 г.	16078	-	70	(70)	-	-	-	16078	-
	5311	за 2014 г.	-	-	16078	-	-	-	-	16078	-
в том числе: Вклад в уставный капитал	5302	за 2015 г.	16078	-	70	(70)	-	-	-	16078	-
	5312	за 2014 г.	-	-	16078	-	-	-	-	16078	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2015 г.	93346	-	399925	(289310)	-	-	-	203961	-
	5315	за 2014 г.	416430	-	848856	(1171940)	-	-	-	93346	-
в том числе:											
ипотечные займы	5306	за 2015 г.	2741	-	147528	(146930)	-	-	-	3339	-
	5316	за 2014 г.	27094	-	368412	(392765)	-	-	-	2741	-
закладные	5307	за 2015 г.	15340	-	148086	(127062)	-	-	-	36364	-
	5317	за 2014 г.	191537	-	426341	(602538)	-	-	-	15340	-
займы юридическим лицам	5308	за 2015 г.	-		-	-				-	
	5318	за 2014 г.	22947		1000	(23947)				-	
паи	5309	за 2015 г.	75265		104311	(15318)				164258	
	5319	за 2014 г.	174852		53103	(152690)				75265	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2015 г.	109424	-	399995	(289380)	-	-	-	220039	-
	5310	за 2014 г.	416430	-	848856	(1171940)	-	-	-	109424	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2015 г.	269283	20943	38051	(36785)	(299)	-	X	270549	20644
	5420	за 2014 г.	156586	-	141899	(29201)	20943	-	X	269283	20943
в том числе: Материалы	5401	за 2015 г.	383	-	435	(429)	-	-		389	-
	5421	за 2014 г.	425	-	854	(896)	-	-		383	-
Готовая продукция	5402	за 2015 г.	132680	7906	21 956	(35280)	-	-		119356	7906
	5422	за 2014 г.	18678	-	135 146	(21144)	7906	-		132680	7906
Стройматериалы	5403	за 2015 г.	1857		-	-	-	-		1857	-
	5423	за 2014 г.	2064		0	(207)				1857	-
Земельные участки	5404	за 2015 г.	15343	7041	0	(932)	(299)	-	-	14411	6742
	5424	за 2014 г.	15343	-	0	-	7041	-	-	15343	7041
Расходы будущих периодов	5405	за 2015 г.	75	-	143	(144)	-	-	-	74	-
(краткосрочные неисключительные	5425	за 2014 г.	156	-	229	(310)	-	-	-	75	-
Незавершенное строительство	5406	за 2015 г.	19175	5996	15517	-	-	-	-	34692	5996
	5426	за 2014 г.	13521	-	5654	-	5996	-	-	19175	5996
Затраты на строительство,	5407	за 2015 г.	99770		-	-	-	-	-	99770	-
возмещаемые дольщиками,	5427	за 2014 г.	106399		15	(6644)	-	-	-	99770	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					поступление		выбыло					
			учтенная 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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015 г.	252942	(90588)	81830	(42844)	(13423)	-	-	-	321349	(133432)
	5530	за 2014 г.	154012	(76858)	103825	(13763)	(4895)	-	33	-	252942	(90588)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2015 г.	7015	-	-	-	(5633)	-	-	-	1382	-
	5531	за 2014 г.	6488	(33)	527	-	-	-	33	-	7015	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2015 г.	190	-	288	-	-	-	-	-	478	-
	5532	за 2014 г.	2726	-	-	-	(2536)	-	-	-	190	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2015 г.	204	-	314	-		-	-	-	518	-
	5533	за 2014 г.	20	-	184	-	-	-	-	-	204	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, обязательному пенсионному	5514	за 2015 г.	584	-	151	-	-	-	-	-	735	-
	5534	за 2014 г.	572	-	12	-	-	-	-	-	584	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2015 г.	3600	-	-	-	(3600)	-	-	-	-	-
	5535	за 2014 г.	3955	-	-	-	(355)	-	-	-	3600	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2015 г.	177852	(40000)	68345	(25892)		-	-	-	246197	(65892)
	5536	за 2014 г.	75730	(33347)	102122	(6653)	-	-	-	-	177852	(40000)
Расчеты по претензиям	5517	за 2015 г.	59008	(50588)	12543	(16952)	-	-	-	-	71551	(67540)
	5537	за 2014 г.	59165	(43478)	-	(7110)	(157)	-	-	-	59008	(50588)
Расчеты по дивидендам и другим доходам	5518	за 2015 г.	4348	-	-	-	(4183)	-	-	-	165	-
	5538	за 2014 г.	3383	-	965	-	-	-	-	-	4348	-
Расчеты с заемщиками по текущим платежам	5519	за 2015 г.	49	-	46	-	-	-	-	-	95	-
	5539	за 2014 г.	319	-	-	-	(270)	-	-	-	49	-
Расчеты с заемщиками по просроченным платежам	55191	за 2015 г.	20	-	143	-		-	-	-	163	-
	55391	за 2014 г.	5	-	15	-	-	-	-	-	20	-
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	55192	за 2015 г.	72	-	-	-	(7)	-	-	-	65	-
	55392	за 2014 г.	1649	-	-	-	(1577)	-	-	-	72	-
Расчеты по договорам уступки прав	55193	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	163	-	20	-	5	-
в том числе: расчеты с поставщиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты по просроченным аннуитетным платежам	5542	163	-	20	-	5	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015 г.	99770	-	-	-	-	-	99770
	5571	за 2014 г.	99770	-	-	-	-	-	99770
в том числе: расчеты по долевому строительству									-
	5552	за 2015 г.	99770	-	-	-	-	-	99770
	5572	за 2014 г.	99770	-	-	-	-	-	99770
займы	5553	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015 г.	5458	868	-	(1046)	-	-	5280
	5580	за 2014 г.	304798	1776	-	(301116)	-	-	5458
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2015 г.	2183	464	-	-	-	-	2647
	5581	за 2014 г.	1069	1114	-	-	-	-	2183
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	за 2015 г.	32	-	-	(12)	-	-	20
	5582	за 2014 г.	-	32	-	-	-	-	32
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2015 г.	1668	-	-	(560)			1108
	5583	за 2014 г.	2783	-	-	(1115)			1668
расчеты с персоналом по оплате труда	5564	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2014 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5565	за 2015 г.	1093	404	-	-	-	-	1497
	5585	за 2014 г.	854	239	-	-			1093
расчеты по приобретению обыкновенных акций	5566	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2014 г.	300000	-	-	(300000)	-	-	-
расчеты с заемщиками по платежам	5567	за 2015 г.	482	-	-	(474)	-	-	8
	5587	за 2014 г.	91	391	-	-	-	-	482
расчеты по долевому строительству	5568	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию	5569	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2015 г.	105228	868	-	(1046)	-	X	105050
	5570	за 2014 г.	404568	1776	-	(301116)	-	X	105228

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2015 г.	за 2014 г.
Материальные затраты	5610	5 305	889
Расходы на оплату труда	5620	23 670	28 082
Отчисления на социальные нужды	5630	6 625	7 611
Амортизация	5640	164	112
Прочие затраты	5650	31 971	23 322
Итого по элементам	5660	67 735	60 016
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(15 518)	(-)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	959 000
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52 217	60 975

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	140108	7558	(7430)	(134295)	5941
в том числе: Выплата по судебным искам	5701	-	-	-	-	-
Вознаграждение по итогам года	5702	5411	4821	(4504)	(1412)	4316
Оплата отпусков	5703	1551	2737	(2663)	-	1625
Расходы по строительству	5704	133146	-	(263)	(132883)	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	103 772	66 423	428 679
в том числе: жилая недвижимость в обеспечение выполнения обязательств заемщиками по закладным	5801	103 772	63 933	349 189
жилой дом с земельным участком до полной оплаты (в рамках договора купли-продажи с рассрочкой оплаты)	5802	-	2 490	2 490
земельный участок в обеспечение договора процентного займа	5803	-	-	77 000
Выданные - всего	5810	-	-	-

Пояснительная записка
АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2015 год.

1. Общие сведения об акционерном обществе

Полное наименование открытого 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. Газеты «Звезда», д13.
Почтовый адрес:
614000,Пермский край, город Пермь, ул. Газеты «Звезда», д.13

Приказом ***Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края*** от 26.06.15 № СЭД-35-01-97-192 аудитором Общества на 2015 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 15.12.2006 № 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 13.11.2010 г. № 884-п с 13.11.2010 г. от лица субъекта Российской Федерации Пермского края акционером выступает Министерство градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края.

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

Постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014 г. № 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 строительство 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 23.08.2011 г. №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 05.10.2011 г. №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 04.10.2012 №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 29.11.2011 г.

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 ОАО «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 27.01.2012 г. № 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 13.03.2012 г.

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

Решением внеочередного собрания акционеров АО «ПАИЖК» от 18.05.2012 г. № 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 14.08.2013 г. № 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.

27.08.2013 г. Советом директоров Общества (протокол от 27.08.2013 г.) 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 Межригиональном 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 28.10.2013 поступило на расчетный счет Общества от Министерства строительства и архитектура Пермского края 14.11.2013 года 300 000 тыс. руб. в оплату акций.

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

24.01.2014 г. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014 г. № 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.

2. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

Устав утвержден приказом Агентства по управлению имуществом Пермского края от 30.06.2008 № 793 (с изменениями от 05.10.2011, внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 22.09.2011 № СЭД-06-06-80, с изменениями от 06.02.2012, внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 27.01.2012 № СЭД-35-05-06-6, с изменениями от 31.10.2012, внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 18.05.2012 № 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.

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

В соответствии с Уставом, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 29.11.2012 № СЭД-35-05-06-127 с 29.11.2012 г. 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 оформляется 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.

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

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

24.01.2014 зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014 г. № 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.

23.04.2014 зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 09.04.2014 г. № 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».

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

30.11.2015 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 сумму 235 006 083 руб.

Общее собрание акционеров

На годовом общем собрании акционеров в лице Министерства строительства и архитектуры Пермского края рассматривались следующие вопросы: утверждение годового отчета Общества за 2014 год; утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества, в том числе утверждение отчета о прибылях и убытках Общества за 2014 г. и отчета о финансовых результатах Общества за 2014 г.; утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2014 год, о начислении дивидендов Общества за 2014 год (принято решение не выплачивать дивиденды по акциям по итогам деятельности Общества за 2014 год); о распределении чистой прибыли Общества по итогам работы за 2014 год в следующем порядке: 5% - в резервный фонд Общества; 95% - на погашение непокрытого убытка прошлых лет Общества; об утверждении аудитора Общества для проведения аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества на 2015 г.; об избрании в члены Совета директоров Общества, об избрании в члены ревизионной комиссии Общества; об уменьшении размера уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акции на сумму 123 129 450 рублей.

Решение годового общего собрания акционеров Общества утверждено приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26.06.2015 г. № СЭД-35-01-97-192.

Внеочередные общие собрания акционеров:

- Решение внеочередного собрания о внесении изменений в Устав Общества, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 26.03.2015 г. № СЭД-35-01-97-80 «Об утверждении изменений в Устав ОАО «ПАИЖК»».
- Решение внеочередного собрания о внесении изменений в Приказ от 26.03.2015 г. № СЭД-35-01-97-80, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 17.04.2015 г. № СЭД-35-01-97-98 «О внесении изменений в приказ от 26.03.2015 №СЭД-35-01-97-80».
- Решение внеочередного собрания по вопросу досрочного прекращения полномочий членов Совета директоров и ревизионной комиссии Общества, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК»» от 23.04.2015 № СЭД-35-01-97-108.
- Решение внеочередного собрания по вопросу согласования Дополнительного соглашения №1 к Договору доверительного управления от 13.01.2014, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О заключении АО «ПАИЖК» Дополнительного соглашения №1 к Договору доверительного управления от 13.01.2014 в целях завершения строительством жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Кировский район, ул. Адмирала Ушакова, д.21» от 06.05.2015 № СЭД-35-01-97-126.
- Решение внеочередного собрания об отмене решения годового общего собрания акционеров Общества об уменьшении размера уставного капитала Общества, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 24.09.2015 № СЭД-35-01-97-283 «О решении внеочередного общего собрания акционеров АО «ПАИЖК»».
- Решение внеочередного собрания об одобрении АО «ПАИЖК» совершение крупной сделки с Банком ВТБ, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 21.10.2015 № СЭД-35-01-97-309 «Об одобрении АО «ПАИЖК» крупной сделки».
- Решение внеочередного собрания об одобрении АО «ПАИЖК» совершения крупной сделки с АО «АИЖК», утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 30.10.2015 № СЭД-35-01-97-329 «О решении внеочередного общего собрания акционеров АО «ПАИЖК»».
- Решение внеочередного собрания об уменьшении размера уставного капитал Общества, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015 № СЭД-35-01-97-350 «О решении внеочередного общего собрания акционеров АО «ПАИЖК»».

В период с 24.06.2014 г. до 23.04.2015 на основании Решения годового общего собрания акционеров Общества, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 24.06.2014 г. № СЭД-35-05-06-113, избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бородулин Дмитрий Евгеньевич –министра 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 –начальник отдела развития строительного комплекса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Минин Александр Евгеньевич – начальник отдела организации и проведения торгов управления делами и правового обеспечения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

В период с 23.04.2015 г. до 26.06.2015 на основании Решения внеочередного собрания акционеров, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О решениях единственного акционера ОАО «ПАИЖК»» №СЭД-35-01-97-108, избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Федоровский Дмитрий Генрихович –и.о. министра 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;

В период с 26.06.2015 г. до настоящего времени на основании Решения годового общего собрания акционеров Общества, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 26.06.2015 г. № 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.

Ревизионная комиссия

Решением (Приказ от 27.05.2015 № СЭД-35-01-97-165) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства пермского края назначено проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В период с 24.06.2014 г. до 23.04.2015 на основании Решения годового общего собрания акционеров Общества, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О решениях единственного акционера ОАО «ПАИЖК»» №СЭД-35-05-06-113, избраны члены ревизионной комиссии Общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Акжигитова Г.Р., Варданян Л.А.

В период с 23.04.2015 г. до 26.06.2015 на основании Решения внеочередного собрания акционеров, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»» №СЭД-35-01-97-108, избраны члены ревизионной комиссии Общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Глушкова А.В.

В период с 26.06.2015 г. до настоящего времени 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., Глушкова А.В. (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26.06.2015 № СЭД-35-01-97-192).

Исполнительный орган общества

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

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

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

3. Приоритетные направления деятельности открытого акционерного общества

Предметом деятельности Общества является деятельность, направленная на создание и развитие системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования и получения прибыли от проведения операций по привлечению и размещению кредитных ресурсов в сфере недвижимости.

Целью Общества является извлечение прибыли.

Основными видами деятельности Общества являются:

- участие в программе ипотечного кредитования в соответствии со Стандартами процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов, разработанными Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;
- рефинансирование кредитов, выдающих долгосрочные ипотечные жилищные кредиты населению на основе установленных стандартов и требований, предъявляемых к процедурам ипотечного кредитования;
- надзор за соблюдением исполнением стандартов ипотечного жилищного кредитования, в соответствии с которыми строятся отношения в рамках системы ипотечного жилищного кредитования в Пермском крае;
- информационное обеспечение участников ипотечного жилищного кредитования нормативными и правовыми материалами.

В соответствии с поручением Председателя Правительства РФ от 04.03.2011 №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 02.08.2012 «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 14.12.2007 № 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 05.07.2006 № 127 создан на базе ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 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 19.06.2013 г. № 65-П, с изменениями и дополнениями утвержденными приказами от 25.09.2013 № 78-П, от 30.12.2013 № 112-П, от 18.08.2014 № 54-П и от 31.12.2014 №83-П.

2.1. Применение Учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2015 году

- Выручка от реализации товаров и услуг определялась по бухгалтерскому учету методом начисления, т.е. по моменту отгрузки (*предоставления*);
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 40 000 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, на расходы по строительству, а также резервы по сомнительным долгам и снижение стоимости материальных ценностей.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета, применяемая в 2015 году

- В целях признания доходов и расходов при исчислении налога на прибыль использовался метод начисления.
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 40 000 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. Резервы по сомнительным долгам. Других оценочных обязательств и резервов не создавалось.

К основным средствам относятся объекты стоимостью более 40 000 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 2015 году, как и в 2013-2014 гг., политика АО «ПАИЖК» была в основном направлена на укрепление своей роли в качестве основного рефинансирующего центра на ипотечном рынке Пермского края, привлекая в этот процесс кредитные организации с целью развития инфраструктуры первичного рынка. За отчетный период выдано ипотечных займов, с последующим оформлением закладных, и приобретено закладных у первичных кредиторов на сумму 148 086 тыс. руб.

Показатели	2015 год
Выдано ипотечных займов, тыс. руб.	147 528
Приобретено закладных у первичных кредиторов, тыс. руб.	2 308
Итого, тыс. руб.	149 836
Выдано ипотечных займов, шт.	108
Приобретено закладных у первичных кредиторов, шт.	1
Итого, шт.	109
Доля выданных ипотечных займов, %	98,5

Объем выданных/приобретенных ипотечных кредитов/займов составил 42 % от уровня 2014 года в количественном исчислении и 41% в денежном выражении. При этом доля выданных ипотечных займов АО «ПАИЖК» составила 98,5 % от общего объема, против 90,8 % в 2014г.

Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году составили:

- доходы от реализации закладных – 1 818 тыс. руб. (выручка – 121 979 тыс. руб., себестоимость – 120 161 тыс. руб.). В прошлом году доход от реализации закладных составил 9 438 тыс. руб. (выручка – 563 705 тыс. руб., себестоимость – 554 267 тыс. руб.).

- доходы в виде аннуитетных платежей по ипотечным кредитам/займам - 3 877 тыс. руб. (выручка 4 407 тыс.руб., себестоимость 530 тыс.руб.), против 25 343 тыс. руб. в прошлом году. Снижение этого вида дохода составил 84,7 % по отношению к предыдущему году и произошел за счет снижения срока нахождения закладных/займов на балансе АО «ПАИЖК».

За отчетный год выручка от услуг по экспертизе снизилась в несколько раз по сравнению с предыдущим годом. Снижение данного вида выручки связано с сокращением объемов реализации закладных Поставщиками в ОАО «АИЖК», что, соответственно, сказалось на передаваемых Экспертам объемах экспертизы закладных в 2015 г.

Снизилось вознаграждение Общества от обслуживания закладных и составило 24 796 тыс. руб., против 27 989 тыс. руб. в прошлом году. По состоянию на 31.12.2015 г. общее количество закладных, находящихся на обслуживании в АО «ПАИЖК» составляет 3 464 штук. За последние 3 года в АО «ПАИЖК» доля просроченных ипотечных кредитов остается на достаточно низком уровне: 2,25% (2013 г.), 3,38% (2014 г.), 5,49% (2015 г.). Усложняющаяся экономическая ситуация в стране обусловила рост просроченной задолженности в отчетном периоде. Рост инфляции и снижение реальных доходов населения на фоне повышения уровня безработицы не оставляют предпосылок для снижения показателя в будущем. Как следствие, увеличивается не только доля, но и объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам.

Среднесписочная численность за 2015 год составляла 57 человек, по состоянию на 31.12.2015 года численность составляет 57 человек.

Проценты банка в 2015 году на остаток средств на расчетных счетах составили 83 658 тыс. руб. по сравнению с 2014 годом - 35 569 тыс. руб. доход вырос на 135,2 %.

В состав прочих доходов вошли: доходы, связанные с передачей имущества в аренду – 1 348 тыс. руб., полученные пени по закладным – 254 тыс. руб., доходы от реализации имущества – 33 190 тыс. руб., доходы за бухгалтерское обслуживание 270 тыс.руб., корректировка резерва на вознаграждение по итогам года – 1 412 тыс. руб., корректировка резерва по сомнительным долгам – 509 тыс. руб., корректировка резерва по заведомо убыточным договорам 132 884 тыс.руб. и другие доходы.

В состав прочих расходов вошли: услуги расчетно-кассового обслуживания – 102 тыс. руб., пени, штрафы, неустойки за нарушение договоров – 432 тыс. руб., резервы по сомнительным долгам 47 135 тыс. руб., судебные расходы – 462 тыс. руб., расходы прошлого отчетного периода – 8 тыс. руб., расходы, связанные с реализацией имущества – 29 609 тыс. руб., прочие несущественные расходы – 6 тыс. руб., расходы, связанные с передачей имущества в аренду – 266 тыс. руб., резервы под снижение стоимости материальных ценностей – 20 944 тыс.руб.

На конец отчетного года на балансе числится основных средств по первоначальной стоимости 3 096 тыс. руб., из них электронно - вычислительное и прочее оборудование составляет 72% с износом 89 %, производственный и хозяйственный инвентарь – 27 % с износом 84 %.

Финансовые вложения на конец отчетного года представлены в виде ипотечных займов физическим лицам, закладные по которым еще не зарегистрированы в ФРС – 3 339 тыс.руб., закладных физических лиц – 36 364 тыс. руб., паев – 164 258 тыс. руб. Паи в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», ЖСК «Шоссе Космонавтов, 330В», 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 103 772 тыс. руб. Учет залога ведется на забалансовом счете.

Расходы по обычным видам деятельности составили за отчетный период 52 217 тыс. руб., что на 14 % ниже предыдущего года (в 2014 г. аналогичные расходы составили – 60 975 тыс. руб.).

Зарплата с начислениями во внебюджетные фонды составила 30 295 тыс. руб., что составляет 58 % от общего объема расходов. В прошлом году доля зарплаты с начислениями во внебюджетные фонды была равна 59% от общего объема расходов. Фонд оплаты труда уменьшился по сравнению с 2014 годом на 15 %.

Налог на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет за 2015 год составляет 10 434 тыс. руб.

За отчетный период Общество получило чистую прибыль в размере 146 860 тыс. руб., против прибыли 2014 года в размере 10 101 тыс. руб. Основное влияние на размер прибыли оказала корректировка резерва по заведомо убыточным договорам на сумму 132 884 тыс. руб., в связи с ликвидацией стороны по убыточному договору.

Проведена годовая инвентаризация товарно-материальных ценностей по состоянию на 01.11.2015 года. Расхождений не установлено. Инвентаризация обязательств и расчетов проведена по состоянию на 31.12.2015 года.

По состоянию на конец отчетного периода условные активы определены в сумме 66 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 1995 г. №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) 26.01.2015 Советом директоров Общества одобрены крупные сделки:
- заключение сделок Минимального неснижаемого остатка в рамках Генерального соглашения №М1-9904/2013/032 от 30 октября 2013 г., подписанного с Филиалом Газпромбанка (ОАО) 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 ОАО «ПАИЖК».
- заключение сделок Минимального неснижаемого остатка в рамках Соглашения №6984/0719/0158 от 26.01.2015 об общих условиях привлечения денежных средств с ОАО «Сбербанк России» на суммы не более 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей не менее 10 000 0000 (Десять миллионов) рублей, сроком не более 1 года, процентной ставкой не ниже 1% годовых, выгодоприобретателем по сделке является ОАО «ПАИЖК».

2) 06.05.2015 Решением внеочередного собрания акционеров (Приказ № СЭД-35-01-97-126) одобрено заключение Дополнительного соглашения №1 к Договору доверительного управления от 13.01.2014в целях завершения строительством жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Кировский район, ул. Адмирала Ушакова, д.21 от 06.05.2015.

3) 25.06.2015 Советом директоров Общества одобрена крупная сделка:
Заключение дополнительного соглашения № 1-Л от 28.04.2015 к договору купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки) №01/5089-15-СС-ДВ от 18.06.2015 с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на общий объем сделок 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей.

4)21.10.2015 Акционером Общества одобрена крупная сделка:
Заключение Дополнительного соглашения №1 к Договору банковского счета в валюте РФ от 17.08.2015 №241315000138 с Банком ВТБ (ПАО) (сумма сделки 650 000 000 рублей, процентная ставка не ниже 1% годовых) , утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 21.10.2015 № СЭД-35-01-97-309 «Об одобрении АО «ПАИЖК» крупной сделки».

5) 30.10.2015 Акционером Общества одобрена крупная сделка:
Заключение дополнительного соглашения № 2-ДУ к договору купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки) №01/5089-15-СС-ДВ от 28.04.2015 с АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на общий объем сделок 90 000 000 (Девяносто миллионов) рублей.

6) 04.12.2015 Советом директоров Общества одобрена крупная сделка:
заключение договора об инвестиционной деятельности с ЖСК «Адмирала Ушакова,21» на свободные квартиры в объекте по адресу: г.Пермь, ул.Адмирала Ушакова, 21. Цена договора – 99 189 449 (Девяносто девять миллионов сто восемьдесят девять тысяч четыреста сорок девять) рублей 28 копеек.

.

7 .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 1995 г. № 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.

8.Информация об аффилированных лицах Общества

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2015:

№ 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 2) 23.07.2013	100%	100%

№ 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
			2) По предложению лица назначен единоличный исполнительный орган.			
2	Малютин Дмитрий Васильевич	Пермский край, г.Пермь	1)Лицо является единоличным исполнительным органом Общества 2)Член Совета директоров 3)Лицо является членом коллегиального исполнительного органа Общества	1) 23.07.2013 2) 26.06.2015 3) 14.08.2013	0	0
3	Федоровский Виктор Генрихович	Пермский край, г.Пермь	член Совета директоров	26.06.2015	0	0
4	Бондаренко Александр Владимирович	Пермский край, г.Пермь	Член Совета директоров	26.06.2015	0	0
5	Минин Александр Евгеньевич	Пермский край, г.Пермь	Член совета директоров	26.06.2015	0	0
6	Минх Фаина Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	26.06.2015	0	0
7	Золотарев Алексей Владимирович	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	26.06.2015	0	0
8	Луканин Алексей Александрович	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	26.06.2015	0	0
9	Саркасян Вагаршак Борисович	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	26.06.2015	0	0
10	Болотов Олег Валентинович	Пермский край, г. Пермь	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа Общества	14.08.2013	0	0
11	Кузнецов Александр Александрович	Пермский край, г. Пермь	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа Общества	14.08.2013	0	0

Операции по договорным обязательствам с аффилированными лицами в 2015 году не проводились.

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

В отчетном году дивиденды не выплачивались.

10. Основные направления деятельности АО "ПАИЖК» в 2015-2016 г.г.:

В рамках реализации Стратегии Общества (утвержденной Советом директоров 25.12.2014 г.) происходит изменение функций Общества как института развития ипотечного жилищного кредитования в целом, к функциям, направленным на достижение основных целей и задач государственной жилищной политики по направлениям, реализация которых с помощью рыночных механизмов в данный момент невозможна.

Реализация Стратегии Общества будет проходить в условиях влияния ряда непредвиденных факторов, включая ухудшение геополитической ситуации и связанного с ним ослаблением рубля, введением внешнеторговых ограничений и неблагоприятной конъюнктуры на рынках отдельных товаров.

Существенными макроэкономическими условиями являются: высокая волатильность финансовых рынков, ограничение возможности внешних заимствований, введение моратория на перечисление накопительной части пенсии, рост доли привлеченных кредитными организациями средств от Банка России, а также пересмотр прогнозов социально-экономического развития Российской Федерации.

Существенными микроэкономическими условиями являются: смена приоритетов руководства Пермского края (в части поддержки развития рынка ипотечного кредитования, поддержки «обманутых дольщиков», дефицит Бюджета Пермского края, отсутствие ликвидности у главного партнера Общества по ипотечному кредитованию – ОАО «АИЖК»).

Общество сосредоточится на реализации и финансировании мероприятий Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в РФ до 2020 г. (утверждена распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. №2242-р) и Государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами граждан РФ» (Постановление Правительства РФ № 323 от 15.04.2014) по следующим направлениям:

- Предоставление специальных ипотечных кредитов для социальных категорий граждан (социальная ипотека)
- Развитие вторичного рынка ипотечного кредитования путем выпуска ипотечных ценных бумаг на основе разработанной АИЖК мультиоригинаторной платформы;
- Развитие рынка наемного жилья путем участия в программе АИЖК «Арендное жилье»;
- Решение проблемы «обманутых дольщиков» на территории Пермского края;
- Развитие механизмов кредитования жилищного строительства в Пермском крае путем участия в программах АИЖК «Стимул» и «Стимул-эконом».

Директор _____ Малютин Д.В.

Главный бухгалтер _____ Шевцова Н.Е.