

Пояснительная записка
ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2014 год.

1. Общие сведения об открытом акционерном обществе

Полное наименование открытого акционерного общества:

Открытое 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», д.13.

Почтовый адрес:

614000, Пермский край, город Пермь, ул. Газеты «Звезда», д.13

Приказом **Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края** от 24.06.14 № СЭД-35-05-06-113 аудитором Общества на 2014 год утверждено

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Аудит»

Местонахождение: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д.50, офис 504.

Свидетельство о государственной регистрации № 2644 от 24.11.1994г. выдано Администрацией Ленинского района г.Перми. Состоит в саморегулируемой организации аудиторов.

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

Акции ОАО «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 строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

В настоящее время единственным акционером ОАО «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

градоостроительства 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 градоостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 12.12.2011 года 374 300 тыс. руб. в оплату акций.

Решением внеочередного собрания акционеров ОАО «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 градоостроительства 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 градоостроительства и развития инфраструктуры Пермского края принято решение об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг ОАО «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 ОАО «ПАИЖК» от 19.03.2012 поступило от Министерства градоостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 26.03.2012 года 300 000 тыс. руб. в оплату акции.

Решением внеочередного собрания акционеров ОАО «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 ОАО «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 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 28.10.2013 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.

24.01.2014 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 ОАО «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 открытого акционерного общества

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

23.07.2013 г. была 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 г. № СЭД-35-05-06-86, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором и коллегиальным исполнительным органом Общества – Правлением.

24.01.2014 г. были 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.

25.04.2014 г. были 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».

Общее собрание акционеров

На годовом общем собрании акционеров в лице Министерства строительства и архитектуры Пермского края рассматривались следующие вопросы: утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности за 2013 год, утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества, в том числе утверждение отчета о финансовых результатах Общества за 2013 г. утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2013 год, о начислении дивидендов Общества за 2013 год (принято решение не выплачивать дивиденды по акциям по итогам деятельности Общества за 2013 год), об утверждении аудитора Общества для проведения аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества на 2014 г., 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 архитектуры от 24.06.2014 г. № СЭД-35-05-06-113.

Внеочередные общие собрания акционеров:

- 1) Решение внеочередного собрания по вопросу внесения изменения в Устав, утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК» по внесению изменений в устав» от 13.01.2014 г. № СЭД-35-05-06-1.
- 2) Решение внеочередного собрания по вопросу согласования Договора доверительного управления с учредителем управления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края «О согласовании сделки» от 24.01.2014 г. № СЭД-35-05-06-9.
- 3) Решение внеочередного собрания об утверждении плана финансово-хозяйственной деятельности на плановый период 2015 и 2016 года, утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 10.02.2014 г. № СЭД-35-05-06-20 «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК».
- 4) Решение внеочередного собрания о назначении ОАО «ПАИЖК» уполномоченной организацией, утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 22.03.2014 г. № СЭД-35-05-06-4 «О назначении ОАО «ПАИЖК» уполномоченной организацией».
- 5) Решение внеочередного собрания по вопросу внесения изменения в Устав, утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 09.04.2014 г. № СЭД-35-05-06-46 «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК» по внесению изменений в устава».
- 6) Решение внеочередного собрания по вопросу внесения изменения в Устав по вопросу согласования крупной сделки, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 29.04.2014 г. № СЭД-35-05-06-64 «О согласовании сделки».
- 7) Решение внеочередного собрания акционера об утверждении изменений в Приказ Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 10.02.2014 г. № СЭД-35-05-06-20 «Об утверждении плана финансово-хозяйственной деятельности на плановый период 2015 и 2016 года», утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 18.05.2014 г. № СЭД-35-05-06-78.
- 8) Решение внеочередного собрания акционера об утверждении Положения «О совете директоров ОАО «ПАИЖК», утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 10.06.2014 г. № СЭД-35-05-06-94 «О решении единственного акционера».
- 9) Решение внеочередного собрания акционера о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности за 2013 год, утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 16.06.2014 г. № СЭД-35-05-06-101 «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК».

Совет директоров Общества

В период с 19.12.2013 г. до 23.06.2014 г. на основании решения внеочередного собрания акционеров утвержденного Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края «О решении единственного акционера ОАО «ПАИЖК» № СЭД-35-05-06-162, был избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бородулин Дмитрий Евгеньевич – министр строительства и архитектуры Пермского края;
Бондаренко Александр Владимирович – начальник отдела развития строительного комплекса Министерства строительства и архитектуры Пермского края;
Малютин Дмитрий Васильевич – Директор Общества;
Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и архитектуры Пермского края;
Минин Александр Евгеньевич – начальник юридического отдела Министерства строительства и архитектуры Пермского края.

В период с 24.06.2014 г. до настоящего времени 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, был избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бородулин Дмитрий Евгеньевич – 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 – 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.

Ревизионная комиссия

Решением (Приказ от 16.06.2014 № СЭД-35-05-06-101) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства пермского края назначено проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Решением годового общего собрания акционеров Общества избраны члены ревизионной комиссии на период до следующего годового общего собрания акционеров общества в лице Мерзляковой Л.Г., Акжигитовой Г.Р., Варданян Л.А. (Приказ Министерства строительства и архитектуры от 24.06.2014г. № СЭД-35-05-06-113).

Исполнительный орган общества

В период с 10.07.2013 г. 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 (протокол от 14.08.2013 г.) Общества 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:

- 1) 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»;
- 2) рефинансирование кредитов, выдающих долгосрочные ипотечные жилищные кредиты населению на основе установленных стандартов и требований, предъявляемых к процедурам ипотечного кредитования;
- 3) надзор за соблюдением исполнением стандартов ипотечного жилищного кредитования, в соответствии с которыми строятся отношения в рамках системы ипотечного жилищного кредитования в Пермском крае;
- 4) 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 и от 18.08.2014 № 54-П

2.1. Применение Учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2014 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», 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» 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 2014 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 2014 году, как и в 2012-2013 гг., политика ОАО «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 408 316 тыс. руб.

Показатели	2014 год
выдано ипотечных займов, тыс. руб.	364 765
приобретено закладных у первичных кредиторов, тыс. руб.	38 904
Итого, руб.	403 669
выдано ипотечных займов, шт.	265
приобретено закладных у первичных кредиторов, шт.	27
Итого, шт.	292
Доля выданных ипотечных займов, %	90,8

Объем выданных/приобретенных ипотечных кредитов/займов составил 66,5 % от уровня 2013 года в количественном исчислении и 67,2% в денежном выражении. При этом доля выданных ипотечных займов ОАО «ПАИЖК» составила 90,8 % от общего объема, против 74 % в 2012г. и 94,5 % в 2013г.

Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году составили:

- доходы от реализации закладных – 9 438 тыс. руб. (выручка – 563 705 тыс. руб., себестоимость – 554 267 тыс. руб.). В прошлом году доход от реализации закладных составил 9 052 тыс. руб. (выручка – 452 175 тыс. руб., себестоимость – 443 123 тыс. руб.). Рост объемов выручки от реализации закладных в отчетном году составил 24,7 %, при этом доход от реализации закладных вырос только на 4,3 %. Низкие темпы роста дохода относительно выручки от реализации закладных обусловлены снижением размера процентной ставки в 2014 г. (с 12,1% до 11,7 % по закладным, находящимся на балансе Общества), а также в связи с отменой повышающего коэффициента при выкупе закладных по некоторым продуктам ОАО «АИЖК».

- доходы в виде аннуитетных платежей по ипотечным кредитам/займам - 25 343 тыс. руб. (выручка 28 429 тыс.руб., себестоимость 3 086 тыс.руб.), против 14 893 тыс. руб. в прошлом году. Рост этого вида дохода составил 70,2 % по отношению к предыдущему году и произошел за счет увеличения срока нахождения закладных/займов на балансе ОАО «ПАИЖК».

В 2014 году ОАО «ПАИЖК» по-прежнему оставалось единственным в Пермском крае экспертом по ипотечным продуктам ОАО «АИЖК». За отчетный год выручка от услуг по экспертизе снизилась на 11 % 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 2014 г.

Возросло вознаграждение Общества от обслуживания закладных и составило 33 376 тыс. руб., против 28 677 тыс. руб. в прошлом году. По состоянию на 31.12.2014 г. общее количество закладных, находящихся на обслуживании в ОАО «ПАИЖК» составляет 3 985 штук. За последние 3 года в ОАО «ПАИЖК» доля просроченных ипотечных кредитов остается на достаточно низком уровне: 2,04% (2012 г.), 2,25% (2013 г.), 3,38% (2014 г.). Рост уровня просроченной задолженности в отчетном году связан с ухудшением общей экономической ситуации, как в стране, так и в Пермском крае. Ожидаемое прекращение экономического роста в 2014-2015 гг. и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и повышения уровня безработицы. Как следствие, увеличивается не только доля, но и объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам.

Среднесписочная численность за 2014 год составляла 61 человек, по состоянию на 31.12.2014 года численность составляет 69 человек.

В течение года размещались на краткосрочный депозит временно свободные денежные средства, получен доход в виде процентов – 3 183 тыс. руб.

Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах составили 35 569 тыс. руб.

В состав прочих доходов вошли: доходы, связанные с передачей имущества в аренду – 696 тыс. руб., полученные пени по закладным – 666 тыс. руб., доходы от реализации имущества – 38 332 тыс. руб., доходы за бухгалтерское обслуживание 283 тыс.руб., корректировка резерва на вознаграждение по итогам года – 2 172 тыс. руб., корректировка резерва по сомнительным долгам – 151 тыс. руб. и другие доходы.

С целью 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» 17.09.2012г. заключен договор на передачу функций заказчика-застройщика между ОАО «ПАИЖК» и ООО «Б и С Монтаж» по строительству 4-хэтажных 16-тиквартирных жилых домов в г. Кизеле Пермского края в количестве 10 штук. Во исполнение этого договора в 2012 году создано оценочное обязательство предстоящих расходов на завершение строительства в сумме 180 017 тыс. руб. В рамках него в 2014 году произведено расходов на достройку объекта в размере 868 тыс. руб. На 31.12.2014г. произведена инвентаризация, уточнена сумма расходов на достройку объекта, и произведена корректировка оценочного обязательства предстоящих расходов на завершение строительства по объекту в г.Кизел на 960 тыс. руб.

В состав прочих расходов вошли: услуги расчетно-кассового обслуживания – 161 тыс. руб., пени, штрафы, неустойки за нарушение договоров – 175 тыс. руб., резервы по сомнительным долгам 13 881 тыс. руб., судебные расходы – 771 тыс. руб., расходы прошлого отчетного периода – 37 тыс. руб., расходы, связанные с реализацией имущества – 34 695 тыс. руб., прочие незначительные расходы – 94 тыс. руб., расходы по регистрации акций – 51 тыс. руб., расходы, связанные с передачей имущества в аренду – 282 тыс. руб., резервы под снижение стоимости материальных ценностей – 20 944 тыс.руб.

На конец отчетного года на балансе числится основных средств по первоначальной стоимости 7 123 тыс. руб. Из них, две квартиры, сдаваемые в аренду составляют 53%, электронно - вычислительное и прочее оборудование составляет 33% с износом 88%, производственный и хозяйственный инвентарь – 14% с износом 86%.

Финансовые вложения на конец отчетного года представлены в виде ипотечных займов физическим лицам, закладные по которым еще не зарегистрированы в ФРС – 2 741тыс.руб., закладных физических лиц – 15 340тыс. руб., паев – 75 265 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. Все финансовые вложения Общество намерено реализовать в течение следующего года.

Залог в виде жилой недвижимости, полученный от Заемщиков в обеспечение выполнения ими обязательств и платежей по закладным, составил 63 933 тыс. руб. Залог в виде жилого дома с земельным участком до полной оплаты 2 490 тыс.руб. Учет залога ведется на забалансовом счете.

Расходы (коммерческие и управленческие) по обычным видам деятельности составили за отчетный период 60 975 тыс. руб., что на 8,3 % ниже предыдущего года (в 2013 г. аналогичные расходы составили – 66 463 тыс. руб.).

Зарплата с начислениями во внебюджетные фонды составили 35 823 тыс. руб., что составляет 59 % от общего объема расходов. В прошлом году доля зарплаты с начислениями во внебюджетные фонды была равна 64 % от общего объема расходов. Обществом в 2014 г. проведена оптимизация расходов, как на текущее содержание, так и на фонд оплаты труда, что привело к снижению доли расходов на заработную плату с начислениями на 8,5 %.

Налог на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет составляет 8 373 тыс. руб.

За отчетный период Общество получило чистую прибыль в размере 10 101 тыс. руб., против убытка в 2013г. в размере 20 699 тыс. руб.

Проведена годовая инвентаризация товарно-материальных ценностей по состоянию на 01.11.2014 года. Расхождений не установлено. Инвентаризация обязательств и расчетов проведена по состоянию на 31.12.2014 г. В результате инвентаризации просроченной кредиторской / дебиторской задолженности 30.12.2014г. установлена кредиторская задолженность в связи с истечением срока исковой давности по 22 контрагентам на сумму 190,6 тыс. руб., которая отнесена в прочие доходы.

По состоянию на конец отчетного периода условные активы определены в сумме 252 тыс. руб. в виде начисленных, но не оплаченных заемщиками пеней по просроченным аннуитетным платежам.

6. Информация о совершенных открытым 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) 24.01.2014 г. подписан Договор доверительного управления с ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 13.01.2014 г. о передаче имущества в доверительное управление, (данное решение утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края «О согласовании сделки» от № СЭД-35-05-06-9).

2) 28.01.2014 г. Советом директоров Общества одобрена крупная сделка: договор срочного депозитного вклада № 010/01/2014/001 от 29.01.2014 г. на размещение временно свободных денежных средств ОАО «ПАИЖК» с филиалом ООО «Экспобанк» в г.Перми, в размере: сто миллионов рублей, со сроком депозита: 91 день, процентная ставка: 8,0 %, капитализация процентов по депозиту: не производится, пополнение депозита: не производится. Выгодоприобретателем по договору является ОАО «ПАИЖК».

3) 30.01.2014 г. Советом директоров Общества одобрена крупная сделка: дополнительное соглашение № 2-Л от 03.02.2014 г. к договору купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки) №01/11508-13-Н от 26.08.2013 г. с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на общий объем сделок 67,12 млн.руб.

4) 10.02.2014 г. Советом директоров Общества одобрена крупная сделка: заключение инвестиционного договора № 31-19-2/14 от 10.02.2014 г. с ЖСК «Шоссе Космонавтов 330 В» на свободные квартиры в объекте по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Хмели, Шоссе Космонавтов, дом. 330 В на свободные квартиры в объекте согласно приложенной форме. Общая площадь свободных квартир 359,82 кв.м. Цена договора - 11 781 226 (Одиннадцать миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча двести двадцать шесть) рублей 44 копеек.

5) 02.07.2014 г. Советом директоров Общества одобрена крупная сделка: договор купли-продажи Закладных с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» № 01/7412-14-ф от 08.07.2014 г. в объеме 230,00 млн. рублей, со сроком действия договора – со дня заключения до 31.12.2014 г.

6) Решением общего собрания акционеров (Приказом от 29.04.2014 г. СЭД-35-05-06-64) одобрена крупная сделка - договор № 64/14/2413 от 30.04.2014 г. на размещение депозита 150 млн. руб. с победителем конкурса – филиал ОАО Банк ВТБ в г. Нижнем Новгороде.

7) 01.10.2014 г. Советом директоров Общества одобрена крупная сделка: - договор купли-продажи закладных №01/9658-14 от 07.08.2014 г. с дополнительным соглашением № 1-л от 29.09.2014 г. с ОАО «АИЖК» в объеме 64,00 млн. рублей, со сроком действия договора – со дня заключения до 31.12.2014 г.

7. Информация о событиях после отчетной даты

Распоряжением Губернатора Пермского края от 06.02.2015 г. № 12-рк «Об увольнении Бородулина Д.Е.» освобожден от должности министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края – Бородулин Дмитрий Евгеньевич.

8. Информация о совершенных открытым 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.

9. Информация об аффилированных лицах Общества

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2014 г.:

№ 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 2) По предложению лица назначен единоличный исполнительный орган.	1) 14.12.2010 2) 23.07.2013	100%	100%
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) 24.06.2014 3) 14.08.2013	0	0
3	Бородулин Дмитрий Евгеньевич	Пермский край, г. Пермь	член Совета директоров	24.06.2014	0	0
4	Бондаренко Александр Владимирович	Пермский край, г. Пермь	Член Совета директоров	24.06.2014	0	0
5	Минин Александр Евгеньевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	24.06.2014	0	0
6	Минх Фаина Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	24.06.2014	0	0
7	Болотов Олег Валентинович	Пермский край, г. Пермь	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа Общества	14.08.2013	0	0
8	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 2014 году не проводились.

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

В отчетном году дивиденды не выплачивались, в связи с получением убытка за 2013 год.

11. Основные направления деятельности ОАО «ПАИЖК» в 2015-2016 гг.:

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

Д.В.Малютин

Главный бухгалтер

Н.Е.Погребнова



Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2014 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014 г.	28	(14)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(17)
	5110	за 2013 г.	28	(11)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(14)
Прочие нематериальные	5101	за 2014 г.	28	(14)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(17)
	5111	за 2013 г.	28	(11)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(14)

[illegible]

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2014 г.	-	-	16078	-	-	-	-	16078	-
	5311	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в уставный капитал	5302	за 2014 г.	-	-	16078	-	-	-	-	16078	-
	5312	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014 г.	416430	-	848856	(1171940)	-	-	-	93346	-
	5315	за 2013 г.	80222	-	1378941	(1042733)	-	-	-	416430	-
в том числе:											
ипотечные займы	5306	за 2014 г.	27094	-	368412	(392765)	-	-	-	2741	-
	5316	за 2013 г.	30540	-	566912	(570358)	-	-	-	27094	-
закладные	5307	за 2014 г.	191537	-	426341	(602538)	-	-	-	15340	-
	5317	за 2013 г.	49682	-	603696	(461841)	-	-	-	191537	-
займы юридическим лицам	5308	за 2014 г.	22947	-	1000	(23947)	-	-	-	-	-
	5318	за 2013 г.	0	-	31927	(8980)	-	-	-	22947	-
паи	5309	за 2014 г.	174852	-	53103	(152690)	-	-	-	75265	-
	5319	за 2013 г.	0	-	176406	(1554)	-	-	-	174852	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2014 г.	416430	-	848856	(1171940)	-	-	-	109424	-
	5310	за 2013 г.	80222	-	1378941	(1042733)	-	-	-	416430	-

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	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 2014 г.	156586	-	141899	(29201)	20943	-	X	269283	20943
	5420	за 2013 г.	232219	-	29585	(105218)	-	-	X	156586	-
в том числе: Материалы	5401	за 2014 г.	425	-	854	(896)	-	-		383	-
	5421	за 2013 г.	488	-	1593	(1656)	-	-		425	-
Готовая продукция	5402	за 2014 г.	18678	-	135146	(21144)	7906	-		132680	7906
	5422	за 2013 г.	17786	-	892	-	-	-		18678	-
Стройматериалы	5403	за 2014 г.	2064	-	0	(207)	-	-		1857	-
	5423	за 2013 г.	0	-	2923	(859)	-	-		2064	-
Земельные участки	5404	за 2014 г.	15343	-	0	-	7041	-		15343	7041
	5424	за 2013 г.	10557	-	5279	(493)	-	-		15343	-
Расходы будущих периодов (краткосрочные неисключительные)	5405	за 2014 г.	156	-	229	(310)	-	-		75	-
	5425	за 2013 г.	355	-	242	(441)	-	-		156	-
Незавершенное строительство	5406	за 2014 г.	13521	-	5654	-	5996	-		19175	5996
	5426	за 2013 г.	15417	-	5208	(7104)	-	-		13521	-
Затраты на строительство, возмещаемые долежниками,	5407	за 2014 г.	106399	-	15	(6644)	-	-		99770	-
	5427	за 2013 г.	187616	-	13448	(94665)	-	-		106399	-

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			
			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 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014 г.	154012	(76858)	103825	(13763)	(4895)	-	33	-	252942	(90588)
в том числе:	5530	за 2013 г.	159188	(246)	34194	(76708)	(39370)	-	96	-	154012	(76858)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014 г.	6488	(33)	527	-	-	-	33	-	7015	-
	5531	за 2013 г.	9385	(1)	-	(33)	(2897)	-	1	-	6488	(33)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2014 г.	2726	-	-	-	(2536)	-	-	-	190	-
	5532	за 2013 г.	18172	-	-	-	(15446)	-	-	-	2726	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2014 г.	20	-	184	-	-	-	-	-	204	-
	5533	за 2013 г.	783	-	-	-	(763)	-	-	-	20	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению,	5514	за 2014 г.	572	-	12	-	-	-	-	-	584	-
прочим операциям	5534	за 2013 г.	202	-	370	-	-	-	-	-	572	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2014 г.	3955	-	-	-	(355)	-	-	-	3600	-
	5535	за 2013 г.	4445	-	-	-	(490)	-	-	-	3955	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2014 г.	75730	(33347)	102122	(6653)	-	-	-	-	177852	(40000)
	5536	за 2013 г.	44183	-	31547	(33347)	-	-	-	-	75730	(33347)
Расчеты по претензиям	5517	за 2014 г.	59165	(43478)	-	(7110)	(157)	-	95	-	59008	(50588)
	5537	за 2013 г.	63328	(245)	-	(43328)	(4163)	-	-	-	59165	(43478)
Расчеты по дивидендам и другим доходам	5518	за 2014 г.	3383	-	965	-	-	-	-	-	4348	-
	5538	за 2013 г.	2581	-	802	-	-	-	-	-	3383	-
Расчеты с заемщиками по текущим платежам	5519	за 2014 г.	319	-	-	-	(270)	-	-	-	49	-
	5539	за 2013 г.	208	-	111	-	-	-	-	-	319	-
Расчеты с заемщиками по просроченным платежам	55191	за 2014 г.	5	-	15	-	-	-	-	-	20	-
	55391	за 2013 г.	1479	-	-	-	(1474)	-	-	-	5	-
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	55192	за 2014 г.	1649	-	-	-	(1577)	-	-	-	72	-
	55392	за 2013 г.	285	-	1364	-	-	-	-	-	1649	-
Расчеты по договорам уступки прав требования	55193	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55393	за 2013 г.	14137	-	-	-	(14137)	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2014 г.	154012	(76858)	103825	(13763)	(4895)	-	33	X	252942	(90588)
	5520	за 2013 г.	159188	(246)	34194	(76708)	(39370)	-	96	-	154012	(76858)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	20	-	5	-	1479	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты по просроченным аннуитетным платежам	5542	20	-	5	-	1479	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	списание на финансовый результат	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2014 г. за 2013 г.	99770 100656	-	-	-	-	-	-	99770 99770
в том числе:										
расчеты по долевого строительству	5552 5572	за 2014 г. за 2013 г.	99770 100656	-	-	-	-	-	-	99770 99770
займы	5553 5573	за 2014 г. за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554 5574	за 2014 г. за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2014 г. за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2014 г. за 2013 г.	304798 4095	1776 302187	-	(301116) (1484)	-	-	-	5458 304798
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2014 г. за 2013 г.	1069 1105	1114	-	-	-	-	-	2183 1069
расчеты с покупателями и заказчиками	5562 5582	за 2014 г. за 2013 г.	-	32	-	(36)	-	-	-	32
расчеты по налогам и сборам	5563 5583	за 2014 г. за 2013 г.	2783 1863	403	-	(403) (1115)	-	-	-	1668 2783
расчеты с персоналом по оплате труда	5564 5584	за 2014 г. за 2013 г.	1 1046	920	-	(1) (1045)	-	-	-	1 1093
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5565 5585	за 2014 г. за 2013 г.	854 81	239 773	-	-	-	-	-	854
расчеты по приобретению обыкновенных акций	5566 5586	за 2014 г. за 2013 г.	300000 -	300000	-	(300000)	-	-	-	300000
расчеты с заемщиками по платежам	5567 5587	за 2014 г. за 2013 г.	91 -	391 91	-	-	-	-	-	482 91
расчеты по долевого строительству	5568 5588	за 2014 г. за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию	5569 5589	за 2014 г. за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2014 г. за 2013 г.	404568 104751	1776 302187	-	(301116) (2370)	-	-	X X	105228 404568

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	889	2717
Расходы на оплату труда	5620	28082	33455
Отчисления на социальные нужды	5630	7611	9369
Амортизация	5640	112	464
Прочие затраты	5650	23322	24733
Итого по элементам	5660	60016	70737
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(-)	(3781)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	959	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	60 975	66 956

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	138836	9591	(6148)	(2171)	140108
в том числе:						
Выплата по судебным искам	5701	-	-	-	-	-
Вознаграждение по итогам года	5702	4258	5662	(2338)	(2171)	5411
Оплата отпусков	5703	1524	2968	(2941)	-	1551
Расходы по строительству	5704	133054	961	(869)	-	133146

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Полученные - всего	5800	66 423	428 679	116 279
в том числе:				
жилая недвижимость в обеспечение выполнения обязательств заемщиками по закладным	5801	63 933	349 189	116 279
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	-	-	-