Закрытое акционерное общество

АУДИТОРСКО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА

"ФЕДОРЕНКО"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Мордовская ипотечная корпорация» за 2011 год

Адресат: **Акционерам ОАО «Мордовская ипотечная корпорация»**

Аудируемое лицо:

Наименование:	Открытое акционерное общество **«Мордовская ипотечная корпорация»**
Место нахождения:	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Коммунистическая, 89
Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – **серия 13 №000731962.** Дата записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица - 31.10.2002 г. **ОГРН 1021300979127**

Аудитор:

Наименование:	ЗАО Аудиторско-консультационная фирма «ФЕДОРЕНКО»
Место нахождения:	430000, г. Саранск, ул.Крупской, 20
Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – **серия 13 №000733254.** Дата записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица - 20.11.2002 **ОГРН 1101326001820**
Участие в саморегулируемой организации аудиторов:	ЗАО АКФ «ФЕДОРЕНКО» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (ОРНЗ 11006000640).

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности **ОАО «Мордовская ипотечная корпорация»** состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу, пояснительной записки.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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

МНЕНИЕ АУДИТОРА

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность **ОАО «Мордовская ипотечная корпорация»** отражает достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение на 31 декабря 2011г., результаты финансово - хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 год в соответствии с установленными правилами составления финансовой бухгалтерской отчетности.

Директор
ЗАО Аудиторско-консультационная фирма "ФЕДОРЕНКО"

Р.А.Федоренко

Квалификационный аттестат аудитора
№ К 0122

Руководитель аудиторской проверки

В.А.Панкратов

Квалификационный аттестат аудитора
№ 01-000570

24 апреля 2012 года

ЗАО Аудиторско-консультационная фирма "ФЕДОРЕНКО"
430000, г Саранск, а/я 319, ул.Крупской, 20; тел. /факс: (834-2) 477555, 231978; e-mail:fedorenkoroman@mail.ru

Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2011 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2011
Организация: Открытое акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности: Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД	45.2		
Организационно-правовая форма: Открытое акционерное общество; форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	47	43	
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
430000, Мордовия Респ, Саранск г, Коммунистическая ул, д. 89

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе: Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Основные средства	1130	1801735	1246449	592476
	в том числе: Основные средства в организации	11301	23877	4146	17732
	Оборудование к установке	11302	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11303	-	*16995*	-
	Приобретение объектов природопользования	11304	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11305	871561	642221	139769
	Приобретение объектов основных средств	11306	6101	951	185
	Незавершенное строительство	11307	900196	582136	434790
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	5676	2568	2931
	Финансовые вложения	1150	317034	305081	524030
	в том числе: Ипотечные займы	11501	308282	296060	514152
	Отложенные налоговые активы	1160	23935	14778	51
	Прочие внеоборотные активы	1170	37878	53691	55895
	в том числе: Перевод молодняка животных в основное стадо	11701	-	-	-

	Приобретение взрослых животных	11702	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2186258	1622567	1175383
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	637814	486149	392571
	в том числе:				
	Материалы	12101	3806	5921	5675
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	634008	480228	386896
	Готовая продукция	12105	-	-	-
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12107	-	-	-
	Основное производство	12108	-	-	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12109	-	-	-
	Вспомогательные производства	12110	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12111	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	239350	166618	91951
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	116174	87387	22226
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	13	40	69
	НДС по оплаченным СМР по ж/д	12204	123163	79191	69656
	Дебиторская задолженность	1230	447551	418787	412829
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	174543	303381	300359
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	188255	57180	30962
	Расчеты по налогам и сборам	12303	756	649	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	43	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	4	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	83954	57573	81508
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	214883	348983	113197
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	151033	222358	7050
	Предоставленные займы	12403	63850	125491	105447
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	1134	670
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34892	264978	524135
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	1
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Расчетные счета	12504	28271	89881	424030

	Валютные счета	12505	99	96	104
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	175000	100000
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	6522	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	644	6678	3342
	в том числе: Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12605	644	6678	362
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12606	-	-	2980
	Резервы предстоящих расходов	12607	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1575134	1692193	1538025
	БАЛАНС	1600	3761392	3314760	2713408

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1207014	1207014	945014
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	62251	62251	62251
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	62251	62251	62251
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	91477	125636	115772
	Итого по разделу III	1300	1360742	1394901	1123037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	457600	458800	60000
	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	457600	458800	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	60000
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44279	33632	14313
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	501879	492432	74313
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1231089	759884	1147269
	в том числе: Краткосрочные кредиты	15101	1226022	755000	1142205
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	5067	4884	5064
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	547745	594602	357169
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	268263	145696	51042
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	32580	14005	33881
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1782	1563	5324
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1394	1248	41

	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	64	16	13
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	2	2	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	243660	432072	266868
	Доходы будущих периодов	1530	119300	70494	549
	в том числе: Целевое финансирование	15301	118447	69582	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	853	912	549
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	36	1848	10335
	Прочие обязательства	1550	600	600	735
	Итого по разделу V	1500	1898770	1427427	1516057
	БАЛАНС	1700	3761392	3314760	2713408

Руководитель _____ **Ведясов Александр Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Аренина Елена Петровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

09 Апреля 2012 г.

Отчет о прибылях и убытках

за период с 1 Января по 31 Декабря 2011 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2011
Организация **Открытое акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности **Строительство зданий и сооружений**	*по* ОКВЭД	45.2		
Организационно-правовая форма **Открытое акционерное общество** форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	47	43	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

ИФНС России по [illegible] району

«15» 04 2012

Принято [illegible] готовое

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011 г.	За Январь - Декабрь 2010 г.
	Выручка	2110	1030848	1336755
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21101	1030848	1336755
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(886829)	(1159741)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(886829)	(1159741)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	144019	177014
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	21001	144019	177014
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22101	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	Управленческие расходы	2220	(45046)	(43219)
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22201	(45046)	(43219)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98973	133795
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	22001	98973	133795
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе: Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	273	1665
	в том числе: Проценты к получению	23201	273	1665
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным *бумагам по ставке 0%*	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	(105862)	(113722)
	в том числе: Проценты к уплате	23301	(105862)	(113722)
	Прочие доходы	2340	44188	62222
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	8915	32398
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	25315	15256

	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	1897	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	523	397
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	2105	9243
	Прочие операционные доходы	23408	-	1203
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	3326	717
	Прибыль прошлых лет	23410	1926	2597
	Возмещение убытков к получению	23411	172	245
	Курсовые разницы	23412	8	8
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	1	157
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	-	-
	Прочие расходы	2350	(34880)	(69500)
	в том числе: Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	(7418)	(15603)
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	(2320)	(3065)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	(9723)	(18783)
	Прочие операционные расходы	23511	(4595)	(19477)
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	(619)	(261)
	Убыток прошлых лет	23513	(323)	(5586)
	Курсовые разницы	23514	(5)	(15)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	(12)	(11)
	Прочие внереализационные расходы	23516	-	-
	Прочие косвенные расходы	23517	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2692	14460
	в том числе: по деятельности с основной системой налогообложения	23001	2692	14460
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(629)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1581	1699
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(10648)	(19318)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9157	14727
	Прочее	2460	(50)	(6)
	в том числе: Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(50)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	522	9863

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011 г.	За Январь - Декабрь 2010 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	522	9863
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Ведясов Александр Андреевич / Главный бухгалтер _____ Аренина Елена Петровна

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

12 Апреля 2012 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2011 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2011	12	31
Организация: Открытое акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513\132650001		
Вид экономической деятельности: Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД	45.2		
Организационно-правовая форма: форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	43	
Открытое акционерное общество				
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2009 г.	3100	945014	-	-	62251	115772	1123037
За 2010 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	262000	-	-	-	9864	271864
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9864	9864
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	262000	-	-	X	X	262000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

13 04 12
почтовой

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2010 г.	3200	1207014	-	-	62251	125636	1394901
За 2011 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	522	522
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	522	522
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(34681)	(34681)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(34681)	(34681)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2011 г.	3300	1207014	-	-	62251	91477	1360742

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2009 г.	Изменения капитала за 2010 г.		На 31 Декабря 2010 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1123037	9864	262000	1394901
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	*3420*	-	-	-	-
после корректировок	3500	115772	9864	-	125636
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	115772	9864	-	125636
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	115772	9864	-	125636

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Чистые активы	3600	1480043	1465396	1123587

Руководитель _____ Волков Александр Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Аренина Елена Петровна
(подпись) (расшифровка подписи)

09 Апреля 2012 г.

Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2011 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (год, месяц, число)	2011	12	31
Организация **Открытое акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513\132650001		
Вид экономической деятельности **Строительство зданий и сооружений**	по ОКВЭД	45.2		
Организационно - правовая форма форма собственности **Открытое акционерное общество**	по ОКОПФ /ОКФС	47	43	
Единица измерения **тыс. руб.**	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2011 г.[1]	За Январь - Декабрь 2010 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1382392	2250817
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	842672	1543025
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	362	178
от перепродажи финансовых вложений	4113	304053	308721
прочие поступления	4119	235305	398893
Платежи - всего	4120	(1860451)	(2097700)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1646310)	(1875354)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28017)	(28243)
процентов по долговым обязательствам	4123	(105649)	(113203)
прочие платежи	4129	(80475)	(80900)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	*(478059)*	*153117*
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	73593	53004
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	73593	53004
Платежи - всего	4220	(335442)	(526145)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3543)	(5250)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(280499)	(446488)
прочие платежи	4229	(51400)	(74407)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(261849)	(473141)

ИФНС России по
Пе... району
...ТО
13 04 12
...

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2011 г. [1]	За Январь - Декабрь 2010 г. [2]
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1105965	1505147
в том числе: получение кредитов и займов	4311	1065965	1455147
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	40000	50000
Платежи - всего	4320	(596143)	(1444280)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(596143)	(1444280)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	509822	60867
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(230086)	(259157)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	264978	524135
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34892	264978
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3	(7)

Руководитель _____ **Ведясов Александр Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Аренина Елена Петровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

09 Апреля 2012 г.

Примечания

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

Приложение к Порядку оценки стоимости
чистых активов акционерных обществ
(утвержден приказом Минфина России и ФКЦБ России
от 29 января 2003 г. №10н/03-6/пз)

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1130	1246449	1801735
3. Незавершенное строительство	1170	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1140	2568	5676
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1150+1240	654064	531917
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1160	68469	61813
7. Запасы	1210	486149	637814
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	166618	239350
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	418787	447551
10. Денежные средства	1250	264978	34892
11. Прочие оборотные активы	1260	6678	644
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		3314760	3761392
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	458800	457600
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420	33632	44279
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	759884	1231089
16. Кредиторская задолженность	1520	594602	547745
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>		-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	2447	636
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	-	-
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		1849364	2281349
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		1465396	1480043

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

<*> Сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

Руководитель **Ведясов Александр Андреевич**

Главный бухгалтер **Аренина Елена Петровна**

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 2011 г.	26651	7510	16474	14626	3779	2891	-	-	30498	6621
	5210	За 2010 г.	25979	8246	23698	21026	2109	1372	-	-	28651	7510
в том числе:												
	5201	За 2011 г.	26651	7510	16474	14626	3779	2891	-	-	30498	6621
	5211	За 2010 г.	25979	8246	23698	21026	2109	1372	-	-	28651	7510
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2011 г.	3741	1173	13012	10921	1300	284	-	-	5833	157
	5230	За 2010 г.	3038	107	703	-	-	1066	-	-	3741	1173
в том числе:												
	5221	За 2011 г.	3741	1173	13012	10921	1300	284	-	-	5833	157
	5231	За 2010 г.	3038	107	703	-	-	1066	-	-	3741	1173

2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	За 2011 г.	642221	229340	-	-	871561
	5250	За 2010 г.	139769	502452	-	-	642221
в том числе:	5241	За 2011 г.	642221	229340	-	-	871561
	5251	За 2010 г.	139769	502452	-	-	642221

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 2011 г.	За 2010 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	507	507	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

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 2011 г.	304750	41	61092	49428	289	-	-	317157	123
	5311	За 2010 г.	524383	353	57616	276388	(59)	-	-	305492	412
в том числе:	5302	За 2011 г.	304750	41	61092	49428	289	-	-	317157	123
	5312	За 2010 г.	524383	353	57616	276388	(59)	-	-	305492	412
Краткосрочные - всего	5305	За 2011 г.	348983	-	272856	406955	-	-	-	214883	-
	5315	За 2010 г.	113197	-	570071	334286	-	-	-	348983	-
в том числе:	5306	За 2011 г.	348983	-	272856	406955	-	-	-	214883	-
	5316	За 2010 г.	113197	-	570071	334286	-	-	-	348983	-
Финансовых вложений - итого	5300	За 2011 г.	653733	41	333948	456383	289	-	-	532040	123
	5310	За 2010 г.	637580	353	627687	610674	(59)	-	-	654475	412

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	168495	140774	95090
в том числе:	5321	168495	140774	95090
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	168495	140774	95090

4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло					
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	За 2011 г.	486149	-	761332	609665	-	-	X	637814	-
	5420	За 2010 г.	392571	-	943321	849743	-	-	X	486149	-
в том числе: материалы	5401	За 2011 г.	5921	-	2418	4533	-	-	-	3806	-
	5421	За 2010 г.	5675	-	2216	1970	-	-	-	5921	-
товары	5402	За 2011 г.	480228	-	758914	605132	-	-	-	634008	-
	5422	За 2010 г.	386896	-	941105	847773	-	-	-	480228	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	27767	-	13647
в том числе: квартиры по ул.Есенина, г.Ковылкино	5446	27767	-	-
квартиры в пос. Оброчное	5447	-	-	1961
квартиры по ул. Советская, г.Саранск	5448	-	-	1728
квартиры по ул. Большевистская	5449	-	-	9958

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2011 г.	За 2010 г.
Материальные затраты	5610	2579	3165
Расходы на оплату труда	5620	24931	25861
Отчисления на социальные нужды	5630	9202	6814
Амортизация	5640	1437	1582
Прочие затраты	5650	6896	6827
Итого по элементам	5660	45046	44248
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	888550	1159741
Итого расходы по обычным видам *деятельности*	5600	933596	1203989

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			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность		
			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		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2011 г.	356835	-	157602	-	127738	-	-	-	-	386699
	5530	За 2010 г.	353024	-	878	-	23284	-	-	-	-	356836
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 2011 г.	57180	-	131075	-	-	-	-	-	-	188255
	5531	За 2010 г.	30962	-	-	-	-	-	-	-	-	57180
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	За 2011 г.	241429	-	-	-	127738	-	-	-	-	113691
	5532	За 2010 г.	240554	-	878	-	-	-	-	-	-	241432
Прочая	5513	За 2011 г.	58226	-	26527	-	-	-	-	-	-	84753
	5533	За 2010 г.	81508	-	-	-	23284	-	-	-	-	58224
Итого	5500	За 2011 г.	356835	-	157602	-	127738	-	-	-	-	386699
	5520	За 2010 г.	353024	-	878	-	23284	-	-	-	-	356836

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.		На 31 Декабря 2010 г.		На 31 Декабря 2009 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	60852	-	61952	-	59805	-
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5541	60852	-	61952	-	59805	-

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	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2011 г.	458800	-	-	1200	-	-	457600
	5571	За 2010 г.	60000	458800	-	60000	-	-	458800
в том числе:									
Кредиты	5552	За 2011 г.	458800	-	-	1200	-	-	457600
	5572	За 2010 г.	-	458800	-	-	-	-	458800
Займы	5553	За 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	За 2010 г.	60000	-	-	60000	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2011 г.	1354486	612566	-	188218	-	-	1778834
	5580	За 2010 г.	1504438	261070	-	411022	-	-	1354486
в том числе:									

[redacted] поставщиками и подрядчиками	5561	За 2011 г.	145696	122567	-	-	-	-	268263
	5581	За 2010 г.	51042	94654	-	-	-	-	145696
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562	За 2011 г.	14005	18575	-	-	-	-	32580
	5582	За 2010 г.	33881	-	-	19876	-	-	14005
Расчеты по налогам и сборам	5563	За 2011 г.	1563	219	-	-	-	-	1782
	5583	За 2010 г.	5324	-	-	3761	-	-	1563
Кредиты	5564	За 2011 г.	759884	471205	-	-	-	-	1231089
	5584	За 2010 г.	1147269	-	-	387385	-	-	759884
Прочая	5565	За 2011 г.	433338	-	-	188218	-	-	245120
	5585	За 2010 г.	266922	166416	-	-	-	-	433338
Итого	5550	За 2011 г.	1813286	612566	-	189418	-	X	2236434
	5570	За 2010 г.	1564438	719870	-	471022	-	X	1813286

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2011 г.	За 2010 г.
Материальные затраты	5610	2579	3165
Расходы на оплату труда	5620	24931	25861
Отчисления на социальные нужды	5630	9202	6814
Амортизация	5640	1437	1582
Прочие затраты	5650	6896	6827
Итого по элементам	5660	45046	44248
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	888550	1159741
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	933596	1203989

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1848	-	-	1812	36
в том числе:	5701	1848	-	-	1812	36

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.	На 31 Декабря 2009 г.
Полученные - всего	5800	2586314	3097939	3384334
в том числе:	5801	2586314	3097939	3384334
Выданные - всего	5810	1772362	1484305	-
в том числе:	5811	1772362	1484305	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 2011 г.		За 2010 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	48865		69582	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
Субсидия на возмещение процентов		5902	48865		69582	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	За 2011 г.	5910	-	-	-	-
	За 2010 г.	5920	-	-	-	-

Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2011 год.

Открытое акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация»

Юридический адрес 430000 Республика Мордовия, г. Саранск ул. Коммунистическая 89.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет на конец отчетного года 1 207 014 000 рублей. Уставный капитал разделен на 1 207 014 штук обыкновенных бездокументарных именных акций. Все акции имеют номинальную стоимость 1 000 рублей. Доля государственного капитала составляет 95,02% в сумме 1 147 000 000 рублей.

Изменения в Уставном капитале общества

Изменения в Уставный капитал Общества в 2011 году не вносились

Основными видами деятельности Общества являются:

- строительство зданий и сооружений (код ОКВЭД – 45.2);
- финансовое посредничество прочее (код ОКВЭД - 65.23).

Предметом деятельности Общества является развитие республиканской системы ипотечного жилищного кредитования в Мордовии, обеспечение притока инвестиционных ресурсов, а также формирование механизма защиты прав и законных интересов инвесторов.

Для достижения поставленной цели Общество осуществляет виды деятельности, определенные его Уставом. Общество является членом Саморегулируемой Организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей».

Свидетельство №С-092-13-002-0135 по работам, за осуществлением общестроительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на основании решения Правления СРО НП «МСС» от 02.10.2010 Протокол №48.

Обществом получена Лицензия на право пользования недрами СРМ № 00047 Т Пр сроком до 29.12.2014 года. Целевое назначение работ - разработка сосредоточенного резерва грунта (временного карьера грунта) для строительства автодорог и вертикальной планировки территорий под застройку микрорайона в городском округе Саранск с целью реализации Федеральной целевой программы «Жилище». Общество с момента эксплуатации карьера является плательщиком налога на добычу полезных ископаемых.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании закона «Об аудиторской деятельности» от 7.08.2001 года 119-ФЗ.

Основные элементы учетной политики предприятия.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется отделом бухгалтерского и налогового учета как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетная политика организации сформирована, исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности факторов хозяйственной деятельности) и утверждена Приказом № 56 от 31.12.2010 г.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей, а также книги, брошюры списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика, переоценка объектов незавершенного строительства не предусмотрена.

Полученная государственная помощь (компенсация процентной ставки по кредитам), отражается в бухгалтерском учете Общества до окончания строительства инженерной инфраструктуры в составе средств «Целевого финансирования». После ввода в эксплуатацию объектов строительства подлежит списанию со счета «Целевое финансирование» на счет «Доходы будущих периодов», с последующим отражением в составе «Прочих доходов по мере начисления амортизации основных средств.

Сырье, основные и вспомогательные материалы, топливо, запасные части и другие материальные ресурсы отражаются в бухгалтерском балансе по их фактической себестоимости.

При списании материалов и товаров оценка производится по способу фактической себестоимости каждой единицы запаса.

Процентный доход по закладным и другим финансовым вложениям начисляется согласно условиям договора займа. Выбытие актива, принятого к учету в качестве финансовых вложений, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений. Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество создает резерв по обеспечениям.выданным в пользу третьих лиц по итогам финансового года.

Управленческие расходы Общество включает в себестоимость услуг по долевому участию, а также в наценку реализованных квартир.

Обществом не отражена стоимость арендованного помещения под офис в связи с тем, что договор аренды не содержит оценки данного объекта.

Учетная политика для целей налогового учета.

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

Считать моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость наиболее раннюю из дат:

- день отгрузги (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передач имущественных прав.

В целях определения материальных расходов при списании материальных расходов применяется способ списания за единицу учетной стоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года № 1.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Начислять налог на прибыль по ставке 20%.

Налоговой базой для исчисления НДПИ является себестоимость добытого грунта .

Налог уплачивается ежемесячно по ставке 5,5%.

Финансовая деятельность общества

Структура доходов

Общий объем выручки от основной деятельности Общества в 2011 году составил 1 044 218 241 рубля. Снижение доходов по сравнению с прошлым 2010 годом составило 28,5 %.

В составе выручки от реализации 69 % занимают доходы от реализации квартир физическим лицам по договорам купли-продажи на общую сумму 609 158 680 рублей. Снижение по сравнению с прошлым годом составило 54,2%. Это обусловлено тем, что Общество реализовало значительную часть квартир по договорам долевого участия с гражданами.

Реализовано нежилых помещений на общую сумму 62 981 880 рублей. Рост выручки по сравнению с прошлым годом увеличился в 5,6 раза.

В 2011 году обществом рефинансировано закладных ОАО «АИЖК» на общую сумму 248 217 540 рублей, что ниже уровня прошлого года на 27,5 %.

Рефинансировано закладных банкам на общую сумму 48 521 673 рубля.

В соответствии с принятыми на себя обязательствами по обслуживанию рефинансированных закладных, Обществом оказаны услуги ОАО «АИЖК» по сопровождению платежей заемщиков ипотечных кредитов на сумму 14 385 669 рублей. По сравнению с 2010 годом объем оказываемых услуг АИЖК возрос на 7,2 %. Доход от оказания услуг АРИЖК в 2011 году составил 158 173 рубля.

Доход Общества по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе составил 50 671 636 рублей. Что соответствует уровню прошлого года.

Реализовано основных средств на общую сумму 5 995 667 рублей.

Оказано платных услуг физическим лицам на сумму 295 357 рублей.

Прочая реализация активов в составе выручки составила 3 831 966 рублей.

В составе процентов к получению числятся доходы от размещения временно свободных денежных средств в доходные финансовые инструменты на сумму 273 306 рублей.

Прочие доходы в 2011 году составили 44 666 782 рубля.

В их составе:

- восстановление начисленных резервов – 2 105 122 рубля;
- доходы от услуг участникам долевого строительства - 24 116 948 рублей;
- доходы от сдачи в аренду имущества – 609 218 рублей;
- курсовые разницы от операций с валютой – 8 057 рублей;
- доходы прошлого года, выявленные в отчетном году – 1 925 858 рублей;

- возмещение убытков ,пени, начисленные по условиям договоров – 3 325 900 рублей;
- реализация и выбытие активов – 10 419 055 рублей;
- доходы от уступки пра требования – 1 896 520 рублей
- иные виды доходов – 260 104 рубля.

Совокупный объем доходов в 2011 году составил 1 089 158 329 рублей, сумма НДС 18% - 13 849 018 рублей, доходы без НДС – 1 075 309 311 рублей.

Структура расходов

В составе расходов от основного вида деятельности Общества представлены следующие виды расходов:

- себестоимость квартир – 533 087 913 рублей;
- себестоимость нежилых помещений - 47 880 731 рубль;
- себестоимость закладных – 294 936 332 рубля;
- себестоимость реализованных активов – 6 789 141 рубль;
- себестоимость услуг – 2 332 736 рублей;
- дисконт от продажи закладных – 233 918 рублей;
- прочие расходы – 1 569 361 рубль.

Итого расходов от основной деятельности – 886 830 132 рубля.

В составе процентов к уплате отражены проценты, оплаченные за пользование кредитами банков в сумме 105 862 316 рублей.

Прочие виды расходов составили в 2011 году 34 879 589 рублей, в том числе:

- себестоимость прав требования – 1 896 520 рублей
- себестоимость выбывших активов – 9 737 988 рублей;
- курсовые разницы от операций с валютой – 4 935 рублей;
- плата за услуги банков – 9 722 542 рубля;
- расходы на обслуживание и выпуск ценных бумаг – 365 453 рубля;
- расходы по выплаченным штрафам , пени – 618 765 рублей;
- расходы прошлого года, выявленные в отчетном – 323 131 рубля;
- прочие виды расходов, налоги - 12 204 973 рубля;
- созданные резервы – 5 282 рубля.

Управленческие расходы в 2011 году составили 45 045 674 рубля.в том числе:

- заработная плата 24 930 956 рублей
- страховые взносы в фонды -8 423 001 рубль;
- аренда помещения -4 451 304 рубля;
- амортизация основных средств – 1 437 289 рублей;
- материальные и прочие виды расходов – 5 803 124 рубля.

Общая сумма расходов составила за 2011 году 1 072 617 711 рубля.

За 2011 год Обществоя перечислено налоговых платежей 10 619 197 рублей, в том числе в ФБ уплачено 10 175 051 рубль, в РБ - 261 554 рубль, в МБ – 182 592 рубля.

Обществом в 2011 году на содержание объектов жилищной инфраструктуры и жилых домов потреблено газа в р.ц. Атяшево – 24 ,783 тыс. куб.м., р.ц Лямбирь – 32,908 тыс. куб.м. на общую сумму 190 760 рублей. , электроэнергии в р.ц. Лямбирь потреблено 38 840,36 кВат.ч , р.ц. Ковылкино – 45 161,33 кВат.ч. на общую сумму 404 770 рублей. Тепловой энергии потреблено в г. Ковылкино 377.68 Гкал., в г.Саранске 1764,79 Гкал на общую сумму 2 455 470рублей.

Данные затраты учтены в составе прочих расходов Общества.

Инвестиционная деятельность Общества.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2011 года составила 3 774 483 086 рублей, что на 13,9 % раза выше, чем уровень предыдущего года.

Внеоборотные активы возросли в 1,36 раза и составили 2 211 002 180 рублей, в том числе объем незавершенного строительства возрос до 1 795 712 367 рублей, долгосрочные финансовые вложения составили на конец года – 317 033 742 рубля, основные средства составили 23 877 475 рублей.

В 2011 году Обществом было направлено на финансирование строительства 1 509 523 396 рублей, в том числе по договорам подряда строительных работ 1 469 118 228 рублей, по договорам подряда проектных работ 40 405 168 рублей .

Для осуществления строительства в 2011 году были привлечены средства кредитных учреждений на общую сумму 1 065 965 331 рубль, погашено кредитов – 594 943 000 рубля, средства граждан по договорам долевого участия на общую сумму 274 332 674 рубля, в том числе субсидии из ФБ ветеранов Великой отечественной войны на сумму 58 194 000 рублей, субсидии РБ на сумму 2 692 300 рублей , средства от рефинансирования закладных .
В 2011 году Обществом были приобретены основных средств на сумму 3 351 766 рублей.

В составе прочих внеоборотных активов отражены приобретенные права аренды земельных участков, заключенные на срок более одного года на сумму 37 878 000 рублей.

Информация о связанных сторонах

ООО «Ипотечная строительная компания» являются дочерней компанией для Общества.Характер отношений с ООО «ИСК» - контроль (100% участия в обществе).
Виды операций – приобретение услуг - всего 16 233 313 рублей, в том числе:
- по договорам оказания услуг по агентскому договору – 1 865 785 рублей;
- по договорам оказания услуг по техническому надзору – 14 367 528 рублей.

Перечислено денежных средств по агентскому договору в 2011 году 137 520 337 рублей, по договорам технического надзора – 13 533 071 рубль.
Остаток задолженности на конец года по агентскому договору -113 682 697 рублей.
ООО «Ипотечная строительная компания» по итогам работы за 2011 год получила чистую прибыль в размере 284 472 рубля.

За 2011 год основному управленческому персоналу Общества было выплачено всего – 2 140 677 рублей, в том числе:
- оплата труда за отчетный период – 749 561 рубль,
- оплата очередного отпуска – 179 587 рубль,
- премии – 685 360 рублей,
- материальная помощь – 310 620 рублей,
- санаторно-курортная путевка – 50 400 рублей,
- прочие доходы,больничный – 165 149 рублей.

Начислено налогов в бюджет и внебюджетные фонды с зарплаты управленческого персонала за 2011 год 712 575 рублей.

События после отчетной даты.

В арбитражных судах РФ находятся на рассмотрении дела о взыскании в пользу Общества на общую сумму 16 086 493 рубля, В 2011 году в соответствии со вступившими в законную силу решениями судов на расчетный счет Общества поступило 1 071 854 рубля.

Вероятность положительного судебного решении по оставшимся исковым заявлениям Общество оценивает как высокую. Поступления денежных средств ожидается в 2012 году.

По решению годового собрания акционеров за 2010 год направлено чистой прибыли на пополнение оборотных средств Общества в сумме 9 863 603 рубля. Дивиденды акционерам решено было не выплачивать.

В соответсивии с решением Совета директоров Общества Протокол № 1 от 20.01.2012г. дочернее общество с ограниченной ответственностью «ИСК» реорганизовано.

Финансовый анализ показателей.

Наименование показателей	**Порядок расчета**	**Расчетное значение**	**Порог налогового риска**
Налоговая нагрузка	Стр4129.№4/стр.2110Ф№2*100%	1,03%	16,2%
Среднемесячная з/п на одного работника	*Затраты на оплату труда /12/82*	25336 руб.	15642 руб.
Рентабельность проданных товаров, работ, услуг.	*Стр.2200 Ф№2/стр.2120Ф№2*100%*	11,16 %	6,7%
Рентабельность активов	*Стр2400Ф№2/стр.1600 Ф№1*100%*	0,014 %	2,9%
Рентабельность оборотного капитала	*Стр.2400 Ф№2/стр.1230 Ф№1*100%*	0,12 %	1
Коэффициент текущей ликвидности	*Стр.1200Ф№1-Стр.1230 Ф№1 /Стр.1500Ф№1*	0,59%	< 2
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	*Стр.1300Ф№1/стр.1600Ф№1*	0,036	< 0,1

Обеспечения полученные и выданные

За балансом Общества учитываются обязательства полученные на сумму 2 586 314 451 рублей, в том числе:

- Гарантия Правительства Республики Мордовия – 1 020 000 000 рублей;
- Обязательства, полученные по закладным и займам, обеспеченные залогом недвижимого имущества 1 496 314 451 рублей.
- Поручительство третьих лиц по обязательствам Общества – 70 000 000 рублей

Сумма обязательств выданных составила – всего 1 772 361 656 рублей в т.ч:

- Правительству Республики Мордовия – 1 020 002 943 рубля;
- Юридическим лицам – 622 871 203 рубля; в том числе за третьи лица – 129 487 511 рублей.

Чистая прибыль.

Общество получило в 2011 году бухгалтерскую прибыль 2 691 600 рублей. Прибыль в целях налогообложения составила в 2011 году 3 144 680 рублей, налог на прибыль составил 628 936 рублей. Чистая прибыль Общества подлежащая распределению составила 522 634 рубля.

Размер Резервного капитала Общества составил 62 250 700 рублей, что составляет 5,16% от размера Уставного капитала Общества.

На основании Распоряжения Генерального Директора Общества от 26 декабря 2011 года, чистая прибыль прошлых лет, оставшаяся в распоряжении Общества в сумме 34 681 210 рублей, была направлена на покрытие убытков от реализации квартир социальной категории граждан.

Размер чистых активов на конец 2011 года составил 1 480 043 тыс. рублей.

Генеральный директор А.А.Ведясов

Главный бухгалтер Е.П.Аренина