

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики
Бурятия»
за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному акционеру Акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» и иным пользователям

МНЕНИЕ

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (ОГРН 1020300987420, адрес: Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35), состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2018 года;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2018 года;
 - отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2018 года;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Ипотечная корпорация РБ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к АО «Ипотечная корпорация РБ» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ) ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности,

Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Ипотечная корпорация РБ» за 2018 год

установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности АО «Ипотечная корпорация РБ» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать АО «Ипотечная корпорация РБ», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Ипотечная корпорация РБ».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля АО «Ипотечная корпорация РБ»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством АО «Ипотечная корпорация РБ»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством АО «Ипотечная корпорация РБ» допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности АО «Ипотечная корпорация РБ» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что АО «Ипотечная корпорация РБ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Триада Аудит»



А.М.Доржиев

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Триада Аудит»,
ОГРН 1020300965420,
670000, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ермаковская 7, блок-секция 8.
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),
ОГРН 10203001648

23 апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс


на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<u>Акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"</u>	ИНН	53017064		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	0326012555		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества</u>	по ОКЕИ	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Акционерное общество			384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<u>670000, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Профсоюзная ул, д. № 35</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	16 768	25 455	26 487
	в том числе:				
5200	Основные средства	11501	5 012	5 522	6 553
5240	Вложения во внеоборотные активы	11502	11 756	19 934	19 934
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	20 510	28 214	37 425
	Отложенные налоговые активы	1180	1 986	446	177
	Прочие внеоборотные активы	1190	85	64	88
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	85	64	88
	Итого по разделу I	1100	39 349	54 180	64 177
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	129 942	112 255	45 981
	в том числе:				
5410	Материалы	12101	2 226	20	50
5403	Товары	12102	6 299	9 437	28 319
5402	Готовая продукция	12103	72 811	2 510	3 560
5405	Основное производство	12104	48 606	100 288	14 042
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	229	229	229
5510	Дебиторская задолженность	1230	34 568	58 413	70 129
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	22 199	17 002	808
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 203	6 571	850
5514	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 796	1 653	1 648
5515	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	2	-	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	4 368	33 187	66 710
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	48 283	60 105	77 901

5306	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	113	619	625
5307	Предоставленные займы	12402	18 670	35 586	32 876
5308	Депозитные вклады	13403	29 500	23 900	44 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 664	22 988	13 906
	в том числе: Касса организации	12501	1 172	2 003	712
	Расчетные счета	12502	10 492	20 985	13 194
	Прочие оборотные активы	1260	254	229	281
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	254	229	281
	Итого по разделу II	1200	224 941	254 219	208 427
	БАЛАНС	1600	264 290	308 399	272 604

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	121 454	121 454	121 454
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	17 215	17 035	16 511
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	101 725	120 097	121 846
	Итого по разделу III	1300	240 393	258 586	259 811
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	35 646	-
	в том числе:				
	Долгосрочный кредит		-	35 646	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	858	314	19
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	858	35 960	19
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	15 159	7 944	-
	в том числе:				
	Проценты по кредиту	15101	89	149	-
	Краткосрочный кредит	15102	15 070	7 795	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	6 181	3 805	9 673
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 987	2 158	7 748
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 519	1	724
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	83	1 444	990
5565	Расчеты по социальному страхованию	15204	25	2	-
5564	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	1	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 566	200	211
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	1 103	1 050	1 118
	Прочие обязательства	1550	596	1 054	1 983
	в том числе:				
	прочие обязательства	15501	596	1 054	1 983
	Итого по разделу V	1500	23 039	13 854	12 774
	БАЛАНС	1700	264 290	308 399	272 604

Руководитель 
(подпись)

Бирюков Анатолий
Михайлович
(расшифровка подписи)


Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Организация <u>Акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"</u>		по ОКПО	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31	12
Вид экономической деятельности <u>Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества</u>		по ОКВЭД	2018	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПОФ / ОКФС	53017064	
<u>Акционерное общество</u> / <u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>		по ОКЕИ	0326012555	
Единица измерения: в тыс. рублей			64.92.3	
			12267	13
			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	198 330	167 126
	Себестоимость продаж	2120	(177 618)	(146 038)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 712	21 088
	Коммерческие расходы	2210	(9 325)	(7 446)
	Управленческие расходы	2220	(15 467)	(14 732)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 080)	(1 090)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 946	3 687
	Проценты к уплате	2330	(986)	-
	Прочие доходы	2340	449	3 235
	Прочие расходы	2350	(16 258)	(4 007)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 929)	1 825
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 591	340
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(554)	(295)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 550	269
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 933)	1 799

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	(16 933)	1 799
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

Бирюков Анатолий
Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
53017064	
0326012555	
64.92.3	
12267	13
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерное общество / Российская Федерация
Единица измерения: в тыс. рублей

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 2016 г.	3100	121 454	-	-	16 511	121 846	259 811
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 799	1 799
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 799	1 799
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 024)	(3 024)
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	(524)	(524)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(2 500)	(2 500)
-----------	------	---	---	---	---	---	---------	---------

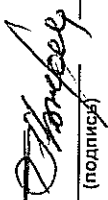
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	524	(524)	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	121 454	-	-	17 036	120 097	258 586
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	(17 933)	(17 933)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(16 933)	(16 933)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 000)	(1 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	180	(180)	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	121 454	-	-	17 215	101 725	240 394

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	240 393	258 586	259 811


 Руководитель _____
 (подпись)

Бирюков Анатолий
 Михайлович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

14

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия" Дата (число, месяц, год) _____ Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС _____
Акционерное общество / Собственность субъектов Российской Федерации по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2018
53017064		
0326012555		
64.92.3		
12267	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	212 396	198 122
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	83 056	62 092
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	666	75
от перепродажи финансовых вложений	4113	106 989	93 824
	4114	-	-
прочие поступления	4119	21 685	42 131
Платежи - всего	4120	(274 685)	(254 096)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68 255)	(108 647)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 912)	(22 934)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 871)	(1 299)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Выдача займов	4125	(169 774)	(117 659)
прочие платежи	4129	(5 873)	(3 557)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(62 289)	(55 974)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	27 859	24 191
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	22 637	20 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 222	3 691
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(135)	(76)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(135)	(76)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 724	24 115

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	23 241	43 441
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	23 241	43 441
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(2 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(2 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	23 241	40 941
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 324)	9 082
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 988	13 906
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 664	22 988
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бирюков Анатолий
Михайлович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах АО "Ипотечная Корпорация РБ" за 2018г. (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 года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	слисано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Бирюков Анатолий Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	13 575	(8 053)	136	(191)	191	(644)	-	-	13 520	(8 506)
	5210	за 2017г.	14 246	(7 693)	76	(747)	335	(695)	-	-	13 575	(8 053)
Транспортные средства	5201	за 2018г.	2 114	(1 789)	-	-	-	(300)	-	-	2 114	(2 089)
	5211	за 2017г.	2 114	(1 489)	-	-	-	(300)	-	-	2 114	(1 789)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2018г.	750	(705)	-	-	-	(7)	-	-	750	(712)
	5212	за 2017г.	750	(699)	-	-	-	(6)	-	-	750	(705)
Офисное оборудование	5203	за 2018г.	2 536	(2 396)	54	(191)	191	(61)	-	-	2 399	(2 266)
	5213	за 2017г.	2 460	(2 344)	76	-	-	(52)	-	-	2 536	(2 396)
Другие виды основных средств	5204	за 2018г.	32	(32)	-	-	-	-	-	-	32	(32)
	5214	за 2017г.	43	(43)	-	(11)	11	-	-	-	32	(32)
Земельные участки	5205	за 2018г.	109	-	-	-	-	-	-	-	109	-
	5215	за 2017г.	109	-	-	-	-	-	-	-	109	-
Здания	5206	за 2018г.	8 034	(3 131)	-	-	-	(267)	-	-	8 034	(3 398)
	5216	за 2017г.	8 770	(3 116)	-	(736)	324	(337)	-	-	8 034	(3 131)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2018г.	-	-	82	-	-	(9)	-	-	82	(9)
	5217	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	19 934	136	(8 178)	(136)	11 756
	5250	за 2017г.	19 934	76	-	(76)	19 934
в том числе:							
	Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубочева S= 56 кв.м. (03:24:033401:2696)	5241	за 2018г.	184	-	-	184
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	184
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубочева S= 3995 кв.м. (03:24:033401:2697)	5242	за 2018г.	11 572	-	-	-	11 572
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	11 572
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубочева S= 2821 кв.м. (03:24:033401:2695)	5243	за 2018г.	8 178	-	-	-	8 178
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация офисного помещения	5244	за 2018г.	-	82	-	-	82
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Сервер Аегосоо АЕRО-500	5245	за 2018г.	-	54	-	-	54
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
Опция сканирования для TASCaifa 181/221	5246	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017г.	-	12	-	-	12
МФУ Kyosega TASCaifa 181 А3 (копир/принтер) Дуплекс с реверсивным автоподатчиком Kyosega DP-420	5247	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2017г.	-	64	-	-	65

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	
		за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	12
в том числе:			
МФУ Kyosega TASCaifa 181 А3 (копир/принтер) Дуплекс с реверсивным автоподатчиком (инв.951)	5261	-	12
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	11 743	56 686	67 176
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	25 284	70 227	78 951
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	23 693	-
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись) **Бирюков Анатолий Михайлович** (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

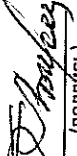
22

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	28 214	-	14 975	(22 679)	-	-	20 510	-
	5311	за 2017г.	37 425	-	12 276	(21 487)	-	-	28 214	-
в том числе:										
Закладные	5302	за 2018г.	1 545	-	-	(82)	-	-	1 463	-
	5312	за 2017г.	1 619	-	-	(74)	-	-	1 545	-
Ипотечные займы	5303	за 2018г.	26 669	-	14 975	(22 597)	-	-	19 047	-
	5313	за 2017г.	35 806	-	12 276	(21 413)	-	-	26 669	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	60 105	-	297 142	(308 964)	-	-	48 283	-
	5315	за 2017г.	77 901	-	316 724	(334 520)	-	-	60 105	-
в том числе:										
Закладные	5306	за 2018г.	619	-	82	(588)	-	-	113	-
	5316	за 2017г.	625	-	74	(80)	-	-	619	-
Ипотечные займы	5307	за 2018г.	35 586	-	46 060	(62 976)	-	-	18 670	-
	5317	за 2017г.	32 876	-	129 650	(126 940)	-	-	35 586	-
Депозитные вклады	5308	за 2018г.	23 900	-	251 000	(245 400)	-	-	29 500	-
	5318	за 2017г.	44 400	-	187 000	(207 500)	-	-	23 900	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	88 319	-	312 117	(331 643)	-	-	68 793	-
	5310	за 2017г.	115 326	-	329 000	(356 007)	-	-	88 319	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель 
(подпись)

Бирюков Анатолий
Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

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 стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	112 255	-	233 524	(215 838)	-	-	-	129 941	-
	5420	за 2017г.	45 981	-	98 073	(31 799)	-	-	X	112 255	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	20	-	4 352	(2 146)	-	-	-	2 226	-
	5421	за 2017г.	50	-	526	(556)	-	-	-	20	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	2 510	-	127 660	(57 359)	-	-	-	72 811	-
	5422	за 2017г.	3 570	-	-	(1 060)	-	-	-	2 510	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	9 437	-	12 660	(15 799)	-	-	-	6 298	-
	5423	за 2017г.	28 319	-	634	(19 516)	-	-	-	9 437	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	100 288	-	76 004	(127 686)	-	-	-	48 606	-
	5425	за 2017г.	14 042	-	86 246	-	-	-	-	100 288	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	12 848	(12 848)	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Нежилое помещение S-100,7кв.м. по ул.Жердева 76А	5446	2 510	2 510	-

Руководитель 
(подпись)

Бирюков Анатолий
Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

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)	присутствие причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Создание резерва сомнительных долгов	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(краткосрочная дебиторская задолженность - всего)	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018г.	59 264	(851)	37 716	1 791	(50 715)	-	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017г.	72 780	(2 651)	36 588	4 067	(50 571)	-	-	-	-	(1 800)	-	-	-	-	-	48 056 (13 487)
Авансы выданные	5511	за 2018г.	7 422	(851)	7 662	38	(6 473)	-	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017г.	3 501	(2 651)	13 301	-	(5 780)	-	-	-	-	(1 800)	-	-	-	-	-	8 648 (2 445)
Прочая	5512	за 2018г.	17 002	-	15 647	-	(10 450)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 199 (851)
	5532	за 2017г.	808	-	23 148	-	(6 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 002 -
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2018г.	33 187	-	14 262	1 753	(33 792)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 410 (11 042)
	5533	за 2017г.	66 710	-	4 067	4 067	(37 590)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 187 -
Расчеты по соц. страхованию	5514	за 2018г.	1 653	-	143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 796 -
	5534	за 2017г.	1 648	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 653 -
Расчеты с персоналом по оплате труда	5515	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2017г.	113	-	134	-	(247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	59 264	(851)	37 716	1 791	(50 715)	-	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	48 056 (13 487)
	5520	за 2017г.	72 780	(2 651)	36 588	4 067	(50 571)	-	-	-	-	(1 800)	-	-	-	-	-	59 264 (851)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего:	5540	13 487	-	851	-	2 651	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	13 487	-	851	-	2 651	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	35 646	8 171	-	(43 817)	-	-	-	-	-	35 646
	5571	за 2017г.	-	35 646	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2018г.	35 646	8 171	-	(43 817)	-	-	-	-	-	35 646
	5572	за 2017г.	-	35 646	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	11 749	33 033	7 253	(30 895)	(1)	-	-	-	-	21 339
	5580	за 2017г.	9 673	83 717	2 024	(83 665)	-	-	-	-	-	11 749
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	2 158	5 412	1	(5 584)	-	-	-	-	-	1 987
	5581	за 2017г.	7 748	72 761	3	(78 354)	-	-	-	-	-	2 158
авансы полученные	5562	за 2018г.	1	2 519	-	-	(1)	-	-	-	-	2 519
	5582	за 2017г.	724	130	-	(853)	-	-	-	-	-	1
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	1 444	3 348	-	(4 709)	-	-	-	-	-	83
	5583	за 2017г.	990	2 913	1	(2 460)	-	-	-	-	-	1 444
кредиты	5564	за 2018г.	7 944	15 070	6 800	(14 655)	-	-	-	-	-	15 159
	5584	за 2017г.	-	7 795	1 454	(1 305)	-	-	-	-	-	7 944
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	200	1 466	452	(552)	-	-	-	-	-	1 566
	5586	за 2017г.	211	82	566	(659)	-	-	-	-	-	200
расчеты по социальному страхованию	5567	за 2018г.	2	5 218	-	(5 195)	-	-	-	-	-	25
	5587	за 2017г.	-	36	-	(34)	-	-	-	-	-	2
Итого	5550	за 2018г.	47 395	41 204	7 253	(74 512)	(1)	-	-	-	-	21 339
	5570	за 2017г.	9 673	119 363	2 024	(83 665)	-	-	-	-	-	47 395

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-	-
	5594	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Бирюков Анатолий
 Михайлович
 (расшифровка подписи)


29
 29

 29 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	13 928	13 613
Отчисления на социальные нужды	5630	3 940	3 399
Амортизация	5640	644	695
Прочие затраты	5650	199 379	216 813
Итого по элементам	5660	217 891	234 520
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(15 481)	(66 304)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	202 410	168 216


* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель  (подпись) **Бирюков Анатолий Михайлович** (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 050	2 562	(2 508)	-	1 104
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	5701	1 050	2 562	(2 508)	-	1 104

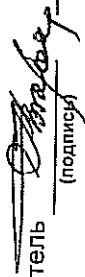
Руководитель  (подпись)

Бирюков Анатолий Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

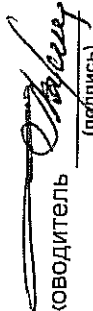
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	111 903	144 752	162 883
в том числе:				
Банковская гарантия	5801	989	989	-
Залог	5802	93 610	122 307	-
Залог прав требования	5803	7 390	10 695	-
Обеспечения исполнения договоров	5804	163	163	-
Поруительство третьих лиц	5805	9 751	10 598	-
Выданные - всего	5810	292 055	153 679	-
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	222 045	83 669	-
Залог	5812	70 010	70 010	-

Руководитель  **Бирюков Анатолий Михайлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.
		Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2018г.	5910	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Бирюков Анатолий Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» за 2018 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «Ипотечная корпорация РБ» за 2018 г.

Бухгалтерская отчетность подготовлена и сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Основные сведения об организации.

Сокращенное наименование - АО «Ипотечная корпорация РБ»

Юридический и фактический адрес: 670000, Улан-Удэ г., Профсоюзная ул., дом 35.

Дата государственной регистрации: 19 декабря 2002г.

Основной государственный регистрационный номер 1020300987420,

ИНН: 0326012555, КПП: 032601001.

Зарегистрировано в Межрайонной ИМНС России №2 по РБ 19.12.2002г. свидетельство 03 № 001633422.

Единственный акционер общества – Республика Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

Приоритетные направления деятельности Общества определены Стратегией и Программой развития деятельности регионального оператора на период 2014-2018 г.г., которые утверждены решением Совета директоров от 21.11.2014г. (Протокол № 5).

В соответствии с решениями Совета директоров от 10.04.2015г. (Протокол №1) и принятой Стратегией развития приоритетными направлениями деятельности Общества на 2018 год определены следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- развитие федеральной системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Бурятия путем предоставления долгосрочных ипотечных кредитов (займов) как на вторичном, так и на первичном рынке жилья;
- сопровождение и рефинансирование ипотечных кредитов по федеральным и региональным стандартам;
- выполнение функций заказчика-застройщика объектов жилищного строительства;
- инвестирование строительства нового жилья для последующей реализации по системе ипотечного жилищного кредитования;
- повышение доступности ипотечных жилищных кредитов с учетом баланса интересов кредиторов и заемщиков;

Обеспечение выполнения данных направлений достигнуто за счет различных мероприятий 2018 года, оговоренных Стратегией развития, в т.ч. основные из них:

1. Снижение процентных ставок по кредитам за счет:

- участия в реализации федеральных социально - ориентированных ипотечных программах, разработанных ДОМ РФ, для определенных категорий граждан;
 - развития региональных ипотечных продуктов, учитывающих территориальные особенности развития жилищного строительства;
 - внедрение программы по субсидированию ипотечных ставок застройщиками.
2. Поддержка единых федеральных стандартов выдачи ипотечных кредитов.
 3. Обеспечение качества накопленного ипотечного портфеля.
 4. Участие в развитии рынка жилья через инвестирование сторонних застройщиков и собственное строительство объектов жилья.

Функцию застройщика объектов жилищного строительства и инвестора строительства жилья Общество осуществляет, являясь членом Региональной ассоциации «Строители ТПП РБ» (регистр СРО-С-279-31032017, в реестре № 74) с 01.07.2017г., ранее являлись членом НП МОСМО «Стройкопорация» (СРО-С-130-21122009).

Финансово - хозяйственная деятельность Общества осуществлялась на протяжении 2018 года и была направлена на получение прибыли в отчетном периоде.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета в соответствии с ПБУ 22/2010, составляет не более 5% от величины объекта или статьи бухгалтерской отчетности.

В соответствии со ст. 88 Федерального закона от 26.12.2005 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федерального закона от 30 декабря 2008г № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество подлежит обязательному аудиту. Согласно ч.4 ст. 5 Федерального закона 307-ФЗ был проведен открытый конкурс для заключения договора на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период 2015-2019 гг. По результатам конкурса аудит проводит ООО Аудиторская фирма «Триада Аудит».

Бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс; отчет о финансовых результатах; отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99) в редакции приказа Минфина РФ от 18.09.2006 г. № 115н., от 08.11.2010 N 142н.

Среднесписочная численность работников за 2018 год составила 27 человек, численность сотрудников на 31 декабря – 30 человека.

2. Информация о связанных сторонах.

Высшим органом управления Общества является Единственный акционер в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия и в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» является связанной стороной и имеет 100 % пакет акций АО «Ипотечная корпорация РБ».

Члены Совета директоров АО «Ипотечная корпорация РБ», которые оказывают значительное влияние на организацию и имеют возможность участвовать в принятии решений, но не контролируют ее. В состав ныне действующего Совета директоров общества входят:

Рыбальченко С.Н. – заместитель министра строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия;

Коротич М.В. – первый заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики Бурятия;

Дорофеев П.А. – заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики Бурятия;

Смолин В.В. – заместитель министра экономики Республики Бурятия;

Кузнецова О.И. – ведущий инженер отдела развития строительного комплекса, архитектуры, градостроительного и территориального планирования Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

Вознаграждение за выполнение функций Совета директоров членам Совета не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами в течение отчетного 2018 года не проводились.

В течение 2018 года кроме генерального директора в выполнении управленческих функций задействован руководящий состав Общества, в который входят согласно штатному расписанию: главный бухгалтер, начальники управлений. Вознаграждения генеральному директору и руководящему составу Общества за выполнение управленческих функций определяются, как фиксированная сумма (ежемесячный оклад), в соответствии с трудовым договором, а также в соответствии с «Положением о дополнительной оплате труда с учетом коэффициента трудового участия» по итогам каждого квартала и за особые достижения в соответствии с «Положением о стимулировании работников ОАО «Ипотечная корпорация РБ».

Выплаты в 2018 году вознаграждения руководящего состава Общества суммарно составила 7 763 999 руб., в том числе:

-начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие внебюджетные фонды – 1 179 600 руб.

-ежегодный оплачиваемый отпуск – 494 180 руб.

-материальная помощь к отпуску – 145 946 руб.

-годовая премия – 370 586 руб.

Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества является Ревизионная комиссия, в состав которой входят:

Сюсина Е.А. – главный специалист – эксперт по вопросам внутреннего аудита Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

Доржиева Ц.Ц. – начальник отдела неналоговых доходов и финансов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия;

Тыкшеева Т.Ф. – консультант отдела организации внутреннего государственного финансового контроля Министерства финансов Республики Бурятия;

Вознаграждение за участие в работе комиссии не выплачивалось.

3. Выручка (доходы) от реализации, прочие доходы

Согласно положению об учетной политике организации, выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, т.е. по дате оказания услуг, дате отгрузки продукции, по дате подписания договоров купли-продажи объектов недвижимости и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости.

Выручка от продажи товаров, продукции и услуг за отчетный период составила 198 330 тыс. руб.

Структура выручки в отчетном периоде следующая:

- Выручка от оказания услуг – 3 243 тыс. руб. (1,6%);

- Выручка от продажи объектов недвижимости – 73 820 тыс. руб.(37,1%);
- Выручка от переуступки объектов недвижимости (квартир) – 8 693 тыс. руб. (4,3%);
- Выручка от продажи закладных – 106 989 тыс. руб.(53,9%);
- Проценты по ипотечным программам – 6 292 тыс. руб. (3,1%).

Прочие доходы составили 3 528 тыс. руб. в том числе проценты к получению (2 946тыс. руб.), прочие доходы (582тыс. руб.). Итого доходов в бухгалтерском учете – 201 858 тыс. руб.

Сче т БУ	Виды деятельности	Прочие доходы БУ		Внереализационные дохо- ды НУ		Разница БУ и НУ(т.р.)
		Оборот за 2018г (т.р.)	№ строки Ф.2	Оборот за 2018г (т.р.)	№ строки декларации	
91.1	Доход от аренды жи- лых помещений	114	2340	114	100	0
	Госпошлины относ. на доходы по реше- нию суда	51	2340	51	100	0
	Пени, штрафы, неус- тойки по договорам	101	2340	101	100	0
	Прибыль (убыток) прошлых лет	96	2340	0	100	96
	Доход от субаренды ЗУ	214	2340	182	100	32
	Прочие доходы	7	2340	7	100	0
	ИТОГО	583		455		128

Для целей налогового учета доходы от реализации составляют 201 730 тыс. руб. отклонение между доходами бухгалтерского и налогового учета составляет (-128)тыс. руб. (201 858 – 201 730).

Отклонение в размере (-128 тыс. руб.) возникло в связи с тем, что в доходы для бухгалтерского учета возникло в связи с тем, что в 2018г. была произведена корректировка реализации субаренды земельного участка за 2017, 2018г.г., в связи с необоснованным увеличением платы (Постановление Четвертого Арбитражного суда от 09.08.18г Дело № А10-5159/2017), а так же Дополнительным соглашением № 188 от 11.10.2018г.к договору аренды земельного участка № 769 от 24.10.2005г.

По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается в момент полного завершения выполненных работ.

4. Расходы, связанные с реализацией, прочие расходы

Учет коммерческих расходов производится на 44 счете, учет управленческих (общехозяйственных) расходов – на счете 26, которые признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) производится на счете 10 «Материалы» по фактическим затратам на их приобретение, списываются по средней себестоимости (п. 16 ПБУ 5/01). Остаток материалов на 31.12.18г. составляет – 2 226 тыс. руб., которая отражена в балансе в составе строки 12101.

Учет готовой продукции – на счете 43 «Готовая продукция» (объекты законченного строительства, подлежащие продаже и оформлению в собственность покупателями). В отчетном периоде по счету 43 «Готовая продукция» учитывается стоимость ранее сданных в эксплуатацию и не реализованных строительных объ-

ектов, по состоянию на 31.12.2018 г. остаток равен 72 811 тыс.руб., в том числе нежилое помещение по ул. Жердева, 76-а – 2510 тыс.руб., которая отражена в балансе в составе строки 12103.

На счете 41 «Товары» учитываются жилые и нежилые помещения, остаток на 31.12. 2018г. составляет 6 299 тыс. руб., который отражено в балансе в составе строки 12102.

Линейный объект – 1271 тыс. руб.,

Жилье с баланса АО «АИЖК» (залоговое жилье) – 8 166 тыс. руб.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Стоимость основных средств с учетом накопленной амортизации на 31.12.2018г. составила 16768 тыс. руб. на 31.12.2017г – 25456 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 644 тыс. руб., в том числе здания – 267 тыс. руб., машины и оборудование – 9 тыс. руб., офисное оборудование -61 тыс. руб., транспортные средства – 300 тыс. руб., прочие – 7 тыс. руб. В течение отчетного года поступление основных средств составила 136 тыс. руб., выбытие – 191 тыс. руб., с начисленной амортизацией 191 тыс. руб.

В составе амортизируемого имущества для целей бухгалтерского учета в 2018 году учитывались объекты основных средств, стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу. Объекты основных средств, стоимостью до 40 000 руб. за единицу списывались на счет 26 «Общехозяйственные расходы» в момент ввода в эксплуатацию согласно учетной политике. В налоговом учете стоимость амортизируемого имущества составляет свыше 100 000 руб.

Резерв предстоящих расходов и платежей создан в бухгалтерском учете в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010. Сумма резерва на предстоящую оплату отпусков работникам на начало отчетного периода составляла -1050 тыс. руб., на конец отчетного периода – 1103 тыс. руб.

Сумма резерва, начисленная в отчетном периоде – 2 566 тыс. руб., списанная в отчетном периоде в связи с признанием обязательств - 2 508 тыс. руб. В соответствии с учетной политикой общества, после инвентаризации неиспользованный остаток резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в сумме 1103 тыс. руб. перенесен на следующий финансовый год.

В налоговом учете резерв предстоящих расходов на оплату отпусков формируется на основании ст.324¹ НК РФ. На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

В 2018 году в бухгалтерском учете создан резерв по сомнительным долгам - 12 842 тыс. руб., списан как безнадежный долг на 206 тыс. руб. Величина резерва по сомнительным долгам на конец отчетного года составляет 13 487 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете согласно учетной политике не создается.

Гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц выдавались в пользу ПАО «Сбербанк» по кредитному договору от 15.08.2017г. №8601000-71565-0, полученного для финансирования строительства 1-го этапа Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» по ул. Трубочеева в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Залог имущественных прав составляет 83 669 тыс. руб. залог – 70 010 тыс. руб.

На конец отчетного периода стоимость, полученного в залог имущества в обеспечение обязательств по договорам ипотечных займов составила 111 903 тыс. руб.

Порядок отражения затрат по незавершенному строительству ведется в соответствии с учетной политикой, принятой на 2018 год, утвержденной приказом № 163 от 29.12 2016 г.

На 20 счете «Основное производство» ведется развернутый аналитический учет по видам статей капитальных вложений по объектам строительства. Объекты строительства являются квалификационным активом. Учет затрат проводится в течение всего срока строительства как один объект. Продолжительность операционного цикла составляет 1,5 – 2 года (п.19 ПБУ 4/99), поэтому объекты строительства признаны краткосрочными активами, которые отражены в балансе по состоянию на 31.12.2018г. по строке 12104 в сумме 48 606 тыс.руб., по состоянию на 31.12.17 г. соответственно – 100 288 тыс. руб. Уменьшение остатков по статье «Основное производство» связано с окончанием строительства 1-го этапа Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» по ул. Трубачеева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ общей площадью 4 394 кв. м, где Общество выполняет функции заказчика - застройщика.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 и составили за 2018г. - 202 410 тыс. руб., в том числе по элементам затрат:

- расходы на оплату труда – 13 928 тыс. руб.
- отчисления на социальные нужды – 3 940 тыс. руб.
- амортизация – 644 тыс. руб.
- прочие – 199 379 тыс. руб., из них себестоимость проданных товаров - 177 618тыс. руб.

Прочие расходы в 2018г составили 16 258 тыс. руб. Итого расходов - 218 668 тыс. руб.

Счет БУ	Виды деятельности	Прочие расходы БУ		Внереализационные Расходы НУ		Разница БУ и НУ (т.р.)
		Оборот за 2018г. (т.р.)	№ строки ф.2	Оборот за 2018г (т.р.)	№ строки декларации	
91.2	Резерв по сомнительным долгам	12 842	2350	0		-12842
	Проценты по кредиту в 2018г – ОНО, в БУ относятся на 20 сч.	986	2350	6178	200	+5192
	Расходы, связанные со сдачей земельного участка в субаренду	786	2350	786	201	0
	Убытки, приравненные к внереализационным расходам (ООО «ИК Жилстрой»)	632	2350	536	300	-96
	Субаренда земельного участка	33	2350	0		-33
	Расходы не принимаемые для целей НО	77	2350	0		-77
	Госпошлины относ. на расходы по реше-	79	2350	0		-79

	нию суда					
	Списание безнадежного долга	520	2350	520	300	0
	Расходы на услуги банка	215	2350	215	201	0
	Штрафы неустойки за нарушение договоров	75	2350	75	200	0
	Прочие 7860+1598+619,78+2800+	13	2350	0		-13
	ИТОГО	16258		8310		-7948

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией равна – 203 058 тыс. руб., внереализационные расходы составили – 7347 тыс. руб. Итого расходов в налоговом учете – 210 405 тыс. руб. Отклонение составляет – 8263 тыс. руб.:

1. Уменьшающие расходы в налоговом учете в сумме 13 501 тыс. руб.:
 - 12 842 тыс. руб. – формирование резерва по сомнительным долгам;
 - 536 тыс. руб. – Убытки, приравненные к внереализационным расходам (Корректировка реализации 2017г. (ООО «ИК «Жилстрой»);
 - 123 тыс. руб. – расходы, не учитываемые при налогообложении.
2. Увеличивающие расходы в налоговом учете в сумме 5 238 тыс. руб.
 - 40 тыс. руб. – убыток от продажи основных средств, который подлежит списанию в течение срока эксплуатации;
 - 6 тыс. руб. – разница в методике расчетов резервов предстоящих расходов на оплату отпусков в налоговом и бухгалтерском учете (оценочные обязательства);
 - 5 192 тыс. руб. – проценты по кредиту, являющиеся в налоговом учете ОНО

5. Расчеты по налогу на прибыль.

Финансовый результат, полученный в 2018 г. (убыток до налогообложения) составил 17 929 тыс. руб. Убыток в налоговом учете – 7 693 тыс. руб.

Отклонение -8391 тыс. руб. (-128-8263) составила разница в бухгалтерском учете и налоговом учете по вышеназванным разделам 3 и 4.

Порядок признания доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль на предприятии определен методом начисления. Величина текущего налога на прибыль (убытка) определена на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

По данным бухгалтерского учета начислен условный расход по налогу на прибыль = 3 587 тыс. руб.,

постоянное налоговое обязательство = 2 591 тыс. руб.,

отложенное налоговое обязательство = (-554) тыс. руб.,

отложенные налоговые активы = 1 550 тыс. руб.

6. Имущество полученное, переданное в аренду

На забалансовом счете «001» по состоянию на 31.12.2018 г. отражаются арендованные земельные участки под строительство жилья:

№ договора	Адрес	Срок аренды	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)
------------	-------	-------------	-------------------	----------------

769 от 24.10.2005	г. Улан-Удэ, Октябрьский р-н, 140 А квартал	31.12.2022	03:24:032002:57 03:24:032002:56 03:24:032002:59	34457
----------------------	--	------------	---	-------

На забалансовом счете «011» по состоянию на 31.12.2018г. отражаются предоставленные застройщикам в субаренду земельные участки под строительство жилья:

Адрес участка	Субарендатор	договор (дата)	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)
г. Улан-Удэ, Октябрьский р-н, 140 А квартал	ООО ПСК «Тамир»	Договор субаренды от 01.11.12	03:24:032002:57	17472
г. Улан-Удэ, Октябрьский р-н, ул. Калашникова	ООО «ИК «Жилстрой»	Договор субаренды от 30.06.15	03:24:031806:369	5249

7. Финансовый результат хозяйственной деятельности.

По итогам деятельности в 2018 году убыток Общества до налогообложения составила 17929 тыс. рублей, чистый убыток – 16 933 тыс. руб.

Баланс Общества по состоянию на 31.12.2018 года является абсолютно ликвидным, выполняются все соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Негативно результаты деятельности Общества характеризует отрицательная динамика по сравнению 2017 г. финансового результата.

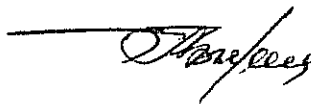
Уставный капитал, оплаченный, по состоянию на 31.12.2018 года, составляет 121 454 тыс. руб. и разделен на 1 214 540 обыкновенных акций, номинальная стоимость одной акции – 100 рублей. Акции АО «Ипотечная корпорация РБ» публично не обращаются на рынке ценных бумаг. Базовый убыток на акцию составляет 13,84 руб.

Резервный фонд (капитал) на 31.12.18 г. составил 17035 тыс. руб.

8. События после отчетной даты.

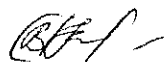
На основании протокола № 1 от 28.01.2019г. заседания Совета директоров Акционерного Общества «Ипотечная Корпорация РБ» Генеральным директором Общества с 01 февраля 2019г утверждён - Бирюков Анатолий Михайлович.

Генеральный директор



А.М. Бирюков

И.О Гл. бухгалтера



С.В. Куприянова

«29» марта 2019 г.

...пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью

Сергей Владимирович

Лист 2

Ген. директор

ООО АФ «Триада Аудит»

Сергей Владимирович
А.М. Доржиев

