

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Сведения об организации.

Наименование организации: **Открытое акционерное общество "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области"**

Местонахождение и почтовый адрес: **440000, г. Пенза, ул. Гладкова, дом 3.**

Дата государственной регистрации: **16 декабря 2003г.**

Регистрационный номер: **1035803014829**

Уставный капитал общества на конец 2010 г. составляет 477 063 тыс.руб. В 2010 году увеличился за счет дополнительного выпуска 32 000 акций номинальной стоимостью 1000 рублей на сумму 32 000 тыс.руб., который был внесен денежными средствами.

Акционеры общества:

Министерство государственного имущества Пензенской области - 94 %
Унитарное предприятие Пензенской области «Областной агропромышленный холдинг» - 6%

2. Характеристика деятельности организации:

Основные виды деятельности:

- выдача и рефинансирование займов клиентам,
- сопровождение рефинансированных займов,
- финансирование экономических программ в области жилищного строительства,
- продажа квартир,
- передача имущественных прав,
- сдача имущества в аренду,
- оказание платных услуг населению.

3. Учетная политика организации.

Основные элементы учетной политики:

Порядок признания выручки организации – метод начисления

Порядок признания управленческих расходов – расходы признаются косвенными и ежемесячно списываются на счет 90/8

Способ списания расходов будущих периодов - подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся

Свои материально-производственные запасы предприятие отражает по фактической себестоимости. Способ списания МПЗ по средней себестоимости.

Учет основных средств стоимость более 20 000 руб. со сроком эксплуатации более одного года ведется по фактической стоимости их приобретения. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

4. Показатели финансово-хозяйственной деятельности.

В 2010 году выручка от выполнения работ, оказания услуг, реализации ценных бумаг и квартир составила 445 474 тыс. руб. (в том числе НДС 3 486 тыс. руб.);

в том числе:

- выручка от операций, освобожденных от налогообложения НДС, составила 398 731,0 тыс. рублей.

(от реализации ценных бумаг – 295 100 тыс. руб.,

% по займам – 8245 тыс.руб., продажа квартир 95 386 тыс.руб.)

- выручка от выполнения работ и оказания услуг составила – 46 743 тыс. руб. (в т. ч. НДС 3 486 тыс. руб.), из них передача имущественных прав 27 923 тыс. руб.

При заполнении формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках» затраты, отраженные по строке 020 (403 390 тыс. руб.), состоят из стоимости приобретения:

- ценных бумаг – 292 858 тыс. руб.;
- квартир – 86 644 тыс. руб.;
- имущественных прав – 23 888 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 28 156 тыс. руб., в том числе:

- материальные затраты – 4 634 тыс. руб.,
- затраты на оплату труда – 9 816 тыс. руб.,
- отчисления на соц. нужды – 2 349 тыс. руб.,
- амортизация – 2 132 тыс. руб.,
- прочие расходы – 9 225 тыс. руб.

Проценты к получению в сумме - 6 195 тыс. руб.

Прочие доходы - 34 056 тыс. руб., в том числе:

- реализация амортизируемого имущества – 32 700 тыс.руб.
- прибыль по договору инвестирования – 1 248 тыс.руб.
- прочие доходы – 108 тыс.руб.(безвозмездное поступление 45 тыс.руб., пени по клиентам – 39 тыс.руб., страховое возмещение – 17 тыс.руб., прочие – 7 тыс.руб.)

Прочие расходы 27 906 тыс. руб. отраженные по строке 100 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках» состоят из:

- остаточной стоимости реализованного имущества – 26 415 тыс. руб.
- госпошлина – 1 008 тыс.руб.
- убытки прошлых лет – 187 тыс.руб.
- услуги банка – 136 тыс.руб.
- НДС не принимаемый – 56 тыс. руб.
- возмещение % по ипотечным займам сотрудников – 44 тыс.руб.
- расходы на реестродержателя – 38 тыс.руб.
- прочие расходы – 22 тыс.руб.

Прибыль по бух. учету от финансовой деятельности до налогообложения составила 22 787 тыс. рублей. Условный расход по налогу на прибыль - 4 558 тыс.руб.

Постоянные разницы в сумме 25 070 тыс.руб. возникли в результате разных оценок в БУ и НУ реализованных основных средств - 24 909 тыс.руб. и не принимаемые расходы – 161 тыс.руб., постоянное налоговое обязательство составило 5 014 тыс.руб.

В 2005г. доходы по налоговому учету по безвозмездно полученным ОС были признаны одновременно и отражены в составе внереализационных доходов в сумме 200 тыс.руб., а в бухгалтерском учете отнесены на доходы будущих периодов и признаются ежемесячно по мере начисления амортизации. В связи с этим в 2010 г. прочие доходы по налоговому учету меньше чем по бухгалтерскому учету на сумму – 45 тыс.руб.

Вычитаемая временная разница в сумме 173 тыс.руб., возникшая в результате применения коэффициента 0,5 при амортизации транспортного средства в прошлые периоды, в связи с продажей актива.

Отложенные налоговые активы - 43 тыс.рублей.

Начислен налог на прибыль за 2010 г. в сумме 9 528 тыс. рублей. Чистая прибыль отчетного года составила 13 216 тыс. рублей

Расшифровка некоторых статей Бухгалтерского баланса

Незавершенное строительство (строка 130)	47 270 тыс.руб.
расходы на строительство жилого дома в Мокшане	1 443 тыс.руб.
расходы на строительство жилого массива в с.Засечное	45 827 тыс.руб.
Долгосрочные финансовые вложения (строка 140)	167 334 тыс. руб.
выданные займы клиентам	9 512 тыс. руб.
выданные займы клиентам ДМС	123 038 тыс. руб.
закладные	34 784 тыс. руб.
Готовая продукция и товары для перепродажи (строка 214)	57 075 тыс. руб.
квартиры для продажи	56 782 тыс. руб.
крыльцо	293 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (строка 240)	94 091 тыс. руб.
покупатели и заказчики	2 099 тыс. руб.
долевое строительство	63 041 тыс. руб.
авансы	23 489 тыс. руб.
клиенты	2 983 тыс. руб.
прочие	2 479 тыс. руб.
Краткосрочные финансовые вложения (строка 250)	223 956 тыс. руб.
размещение на депозитные счета	199 862 тыс. руб.
инвестирование в строительство	20 094 тыс. руб.
займы юридическим лицам	4 000 тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства (строка 520)	99 269 тыс.руб.
целевое финансирование по программе ДМС	
Кредиторская задолженность (строка 620)	14 223 тыс. руб.
поставщики и подрядчики	288 тыс. руб.
налоги	12 822 тыс. руб.
внебюджетные фонды	144 тыс. руб.
покупатели	929 тыс. руб.
клиенты	40 тыс. руб.
Обеспечения обязательств и платежей полученные (строка 950)	39 415 тыс.руб.
Закладные	

Генеральный директор ОАО
«Агентство ипотечного кредитования
Пензенской области»



(Handwritten signature of Bочкарев В.В.)

Бочкарев В.В.

Главный бухгалтер

(Handwritten signature of Романова Г.А.)

Романова Г.А.