

# **АУДИТ и К**

---

ИНН/КПП 6829098655/682901001, ОГРН 1146829001373, тел./факс (4752) 751-355

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества "Агентство по ипотечному  
жилищному кредитованию Тамбовской области"  
за 2016 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Акционерам  
АО «АИЖК Тамбовской области»  
и иным пользователям**

**Аудируемое лицо:** Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области"

**Место нахождения:** 392000, РФ, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д.191В

**Государственный регистрационный номер:** 1066829017980

**Аудитор:** Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И К»

**Место нахождения:** 392000 г. Тамбов, ул. Студенецкая, дом 14, офис 201

**Государственный Регистрационный номер:** 1146829001373

**Является членом саморегулируемой организации аудиторов:** Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС)

**Номер в реестре Саморегулируемой Организации Аудиторов НП ААС:** 11406017125

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области", состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 год;
- отчета о финансовых результатах за 2016 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2016 год; отчета о движении денежных средств за 2016 год; пояснений.

### **Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

### **Ответственность аудитора**

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

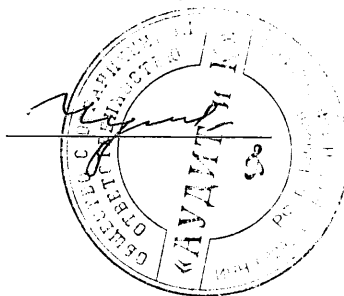
Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

### **Мнение**

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области", по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный Директор ООО «АУДИТ И К»  
«03» апреля 2017 года



И.Г. Чулкова

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	<b>Акционерное общество "АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ"</b>	по ОКПО	77086727		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6829019572		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД	68.10.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>392017, Тамбовская обл, Тамбов г, Интернациональная ул, дом № 14</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	727	221	4 686
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	82 958	136 118	168 898
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	866 145	111 450	63 792
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>949 830</b>	<b>247 789</b>	<b>237 376</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	82 283	419 528	35 750
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	77
	Дебиторская задолженность	1230	649 899	154 966	356 029
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	239 781	1 369 612	1 906 760
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	255 045	195 744	68 229
	Прочие оборотные активы	1260	138	97 052	416
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 227 146</b>	<b>2 236 902</b>	<b>2 367 261</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 176 976</b>	<b>2 484 691</b>	<b>2 604 637</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	453 425	453 425	453 425
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	18 590	18 360	14 280
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	309 083	297 240	224 347
	Итого по разделу III	1300	781 098	769 025	692 052
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	357 668	743 556	925 196
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 451	19 390	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	372 119	762 946	925 196
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	626 627	525 839	50 147
	Кредиторская задолженность	1520	335 978	354 958	750 650
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 851	3 169	-
	Прочие обязательства	1550	59 303	68 754	186 592
	Итого по разделу V	1500	1 023 759	952 720	987 389
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 176 976	2 484 691	2 604 637



Руководитель

(Подпись)

Шубин Михаил Алексеевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация	Акционерное общество "АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	77086727		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	ИНН	6829019572		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД	68.10.21		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	1 050 748	883 715
	Себестоимость продаж	2120	(967 428)	(709 196)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 320	174 519
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(30 629)	(18 191)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	52 691	156 328
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 295	18 265
	Проценты к уплате	2330	(120 668)	(33 314)
	Прочие доходы	2340	87 743	957
	Прочие расходы	2350	(26 912)	(31 574)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 149	110 662
	Текущий налог на прибыль	2410	(4 516)	(9 224)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	3 253	(6 482)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	4 939	(19 390)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(50)	(431)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 522	81 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	14 522	81 617
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	32	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	32	-



Руководитель

(подпись)

Шубин Михаил Алексеевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
77086727	
6829019572	
68.10.21	
12267	16
384	

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2014 г.	3100	453 425	-	-	14 280	224 347	692 052
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	81 617	81 617
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	81 617	81 617
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	-	-	-	-	(4 644)	(4 644)
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	-	-



ДИВИДЕНДЫ	3227	X	X	X	X	X	-	-	-	-
									(4 644)	(4 644)

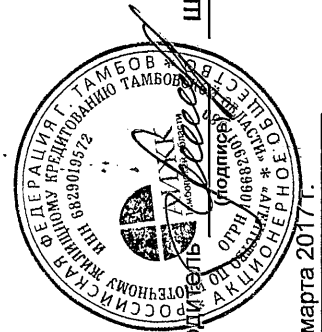
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	4 080	(4 080)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	453 425	-	-	18 360	297 240	769 025
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14 522	14 522
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 522	14 522
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 449)	(2 449)
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 449)	(2 449)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	230	(230)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	453 425	-	-	18 590	309 083	781 098

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	781 098	769 025	692 052



**Шубин Михаил Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	<b>Акционерное общество "АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ"</b>	ИНН	77086727		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	6829019572		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</b>	по ОКПОФ / ОКФС	68.10.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	876 023	956 957
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	839 692	893 235
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	116
от перепродажи финансовых вложений	4113	35 203	31 534
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 128	32 072
Платежи - всего	4120	(840 074)	(787 609)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(730 729)	(583 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 842)	(17 734)
процентов по долговым обязательствам	4123	(51 442)	(112 200)
налога на прибыль организаций	4124	(11 003)	(34 253)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(27 058)	(40 096)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	35 949	169 348
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	373 305	61 909
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	347
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	290 833	46 676
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 203	14 886
	4215	-	-
прочие поступления	4219	72 269	-
Платежи - всего	4220	(28 117)	(77 182)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(570)
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	(28 117)	(76 612)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	345 188	(15 273)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	504 144	534 908
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	504 144	534 908
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	-	-
	4320	(825 980)	(561 468)
Платежи - всего			
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	(2 449)	(4 643)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(823 531)	(556 825)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(321 836)	(26 560)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	59 301	127 515
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	195 744	68 229
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	255 045	195 744
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Шубин Михаил Алексеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности АО "АИЖК Тамбовской области" за 2016 год

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО "АИЖК Тамбовской области" за 2016 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все показатели финансово-хозяйственной деятельности отражены в тысячах рублей.

### Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

ИН 6829019572

ПП 682901001

ГРН 1066829017980

Создатель - Комитета по управлению имуществом Тамбовской области

регистрировано по адресу: 392000 Тамбовская обл.г. Тамбов. ул.Советская дом 191 В

дата государственной регистрации – 02.03.2006

идентификация по общероссийским классификаторам:

ОПО 77086727

ОГУ 4210014

ОТМО 68701000001

ВЭД 68.10.21.74.14; 45.33; 45.31; 45.44; 84.20.11; 45.41; 45.42; 65.22.4 ;65.22; 45.21.1;

41; 32.4; 32.5; 32.6; 32.7; 33.3; 33.4; 33.5; 33.7;

ФС 13

ОПФ 12267

"АИЖК Тамбовской области" осуществляет следующие основные виды деятельности:

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

производство санитарно-технических работ.

производство электромонтажных работ.

- Производство малярных и стекольных работ.
- Архитектурная деятельность.
- Производство штукатурных работ.
- Производство столярных и плотничных работ.
- Предоставление кредитов на покупку домов спец.уч.не принимающими депозиты.
- Предоставление кредита.
- Производство общественных работ по возведению зданий.
- Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности.
- Работы по организации стр-ва.реконструкции и кап.ремонта жилищно гражданского стр-ва
- Работы по организации стр-ва.реконструкции и кап.ремонта объекты электроснабжения
- Работы по организации стр-ва.реконструкции и кап.ремонта объекты теплоснабжения
- Работы по организации стр-ва.реконструкции и кап.ремонта объекты водоснабжения и канализации

АО "АИЖК Тамбовской области" имеет свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства

Численность сотрудников Общества на 31 декабря 2016г. - 30 человек.

Состав исполнительного органа на 31.12.2016 Общества представлен следующим образом:

Генеральный директор Шубин М.А.

Аудитор Общества: ООО «АУДИТ и К».

## **Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность АО "АИЖК Тамбовской области" подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

### **Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26-н.



В состав основных средств включаются объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию и передачи документов на государственную регистрацию прав собственности на них.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их эксплуатации.

Амортизация основных средств, приобретенных и законченных строительством до 1 января 2002 г., изводится по единым нормам амортизационных отчислений, утвержденным Постановлением Совмина РСФСР от 22 октября 1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», а приобретенных начиная с 1 января 2002 г. – по нормам, установленным исходя из сроков полезного использования.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Амортизация по основным средствам осуществляется линейным способом.

#### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по счетам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

#### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения оцениваются при принятии к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при учете по первоначальной стоимости каждой единицы.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между АО "АИЖК Тамбовской области" и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

#### **Кредиты и займы полученные**

Проценты по кредитам и займам непосредственно связанные с финансированием затрат для приобретения объектов жилой недвижимости до момента реализации объектов (прав собственности на объекты) аккумулируются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов». В момент реализации объектов проценты включаются в состав прочих расходов в доле, приходящейся на площадь

реализуемого объекта. Проценты по кредитам привлеченным для строительства вне оборотного инвестируемого актива включаются в стоимость этого актива до окончания его строительства

Иные проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов, в том отчетном периоде, в котором они начислены.

### Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

### Динамика важнейших показателей отчетности и порядок расчета аналитических коэффициентов

По состоянию на 1 января 2016 года АО "АИЖК Тамбовской области" не производило переоценку основных средств.

### Информация об аффилированных лицах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество не производит операции с обществами, которые являются аффилированными лицами.

## 5. Раскрытие отдельных статей бухгалтерского баланса.

### 5.1. Основные средства и прочие внеоборотные активы.

Группа основных средств	Первоначальная стоимость ОС на 31.12.2015	Амортизация на 31.12.2015г.	Приобретение в течение года	Выбытие ОС в течение года	Начислено амортизации в течение года	Списание амортизации в течение года	Первоначальная стоимость ОС на 31.12.2016	Амортизация на 31.12.2016
Газопровод высокого давления	2 163	2 163					2 163	2 163
Газопровод высокого давления	2 455	2 455					2 455	2 455
Мини АТС	18	18					18	18
Ноутбук	14	14					14	14
Ноутбук	14	14					14	14
Ноутбук	21	21					21	21

Пояснения к бухгалтерской отчетности АО "АИЖК Тамбовской области" за 2016 год

оборотного	Ноутбук			61		2		61	2
	смартфон			49				49	
получением	стеллаж			51		2		51	2
начислены:	Световая вывеска			128		12		128	12
	Сотовый телефон			51		11		51	11
ки товаров	дание модульного типа			370		30		370	30
отражена	Ноутбук	25	25					25	25
налогичны	НyuhdaiTG3.3	936	936					936	936
	Lada213100	237	237					237	237
енку	Локальная сеть	88	32			42		88	74
операции	Компьютер	43	9			20		43	29
	Компьютер	42	12			20		42	32
	Компьютер	55	15			27		55	42
	Ноутбук	66	5			38		66	43
	ИТОГО	6 177	5 956	710		204		6 887	6 160

Амортизация на 31.12.2016г.	наименование	Стоимость на 31.12.2015	Стоимость на 31.12.2016 г
		Незавершенное стр-во	111450

2 163

### 5.2. Нематериальные активы

Нематериальных активы как объект учета отсутствуют.

2 455

### 5.3. Материально-производственные запасы

18

14	наименование группы	Балансовая стоимость на 31.12.2014 г	Поступление	Выбытие	Балансовая стоимость на 31.12.2015 г.
14	е и материалы	97	306	403	
21					

топливо		346	345	1
зап. части		101	101	
прочие		210	210	
строительство	300		300	
инвентарь		556	556	
товары	35 339	626 174	564 482	97 031
готовая продукция		330 967	8 471	322 496
Расходы будущих периодов	14		14	
<b>Итого</b>	<b>35 750</b>	<b>958 660</b>	<b>574 882</b>	<b>419 528</b>

Наименование группы МПЗ	Балансовая стоимость на 31.12.2015 г	Поступление	Выбытие	Балансовая стоимость на 31.12.2016 г.
сырье и материалы	1	6 231	2 934	3 298
товары	97 031	640 190	667 673	69 548
готовая продукция	322 496	174 747	487 806	9 437
<b>Итого</b>	<b>419 528</b>	<b>821 168</b>	<b>1 158 413</b>	<b>82 283</b>

На 31.12.2015г. расходы будущих периодов отражены в составе прочих оборотных активов в сумме 9 052 тыс. руб:

На 31.12.2016г. расходы будущих периодов отражены в составе прочих оборотных активов в сумме 13 тыс. руб., в том числе:

- Расходы будущих периодов на добровольное страхование работников -47 тыс. руб.
- прочие 91тыс. руб.

#### 5.4. Финансовые вложения

##### Финансовые вложения краткосрочные в 2016г.

Наименование	Стоимость	
	на 31.12.2015	на 31.12.2016 г

договоры долевого участия	1 235 564	38 120
Займы выданные организациям	134 048	201 661
<b>Итого</b>	<b>1 369 612</b>	<b>239 781</b>

### Финансовые вложения долгосрочные в 2016г.

Наименование	Стоимость на 31.12.2015г.	Стоимость на 31.12.2016 г.
Займы ипотечные выданные физ. лицам	136 118	82 958
<b>Итого</b>	<b>136 118</b>	<b>82 958</b>

### 5.5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2015г. по статье «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков платежей по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)» стр.1230 бухгалтерского баланса 966 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2016г. по статье «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)» стр.1230 бухгалтерского баланса 649 899 тыс. руб.

задолженности	На 31.12.2015
налоги и страховым взносам фондам	15 522
налоги	34 433
по договорам подряда и заказчикам	12 764
по покупателям и заказчикам	92 247
<b>ИТОГО</b>	<b>154 966</b>

задолженности	На 31.12.2016
налоги и страховым взносам фондам	25 388
по договорам с разными дебиторами и кредиторами	236 182
по договорам подряда и заказчикам	175 281
по сомнительной задолженности	-24 304
по авансам и пред оплатам выданным	-7 488

Покупатели и заказчики	244 840
<b>ИТОГО</b>	<b>649 899</b>

### 5.6. Денежные средства и их эквиваленты

Вид	На 31.12.2015	На 31.12.2016
Денежные средства в рублях в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках	195 744	92 060
Денежные средства на спец. счетах в банках	0	162 985
<b>ИТОГО</b>	<b>195 744</b>	<b>255 045</b>

### Доходы и расходы организации

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов, аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг и также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Выручка в 2015г. составила 883 715 тыс. руб. Себестоимость в 2015г. составила 709 196 тыс. руб. Валовая прибыль за 2015г. составила 174 519 тыс. руб.

Показатели 2016г.:

Виды деятельности и	2016г		
	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Реализация услуг всего	1 050 748	967 428	83 320
в том числе:			
квартиры	941 526	861 312	80214
закладные	34 875	36363	-1488

лизация оговор ряд	23 592	23 313	279
ериалы	23 554	22 725	829
лизация жений по	27201	23715	3 486

Управленческие расходы в 2015 году составили 18 191 тыс. руб., в 2016 году 30 629 тыс. руб.

Прибыль от продаж 2015 году составила 156 328 тыс. руб., в 2016 году 52 691 тыс. руб.

Ниже представлена информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (п.22 ПБУ 10/99):

наименование затрат	2015 год (тыс.руб.)	2016 год (тыс.руб.)
Материальные затраты	709 032	915 246
Затраты на оплату труда	7 956	15 351
Отчисления на социальные нужды	2 275	4 677
Амортизация	140	204
Прочие затраты	7 984	62 579
<b>Итого затрат</b>	<b>727 387</b>	<b>998 057</b>

#### 8. Прочие доходы и расходы организации

Структура прочие доходы (п.7 ПБУ 9/99 и п.11 10/99):

Проценты по получению 2015	Проценты по получению 2016
18265	21295

**Структура прочие доходы (п.7 ПБУ 9/99 ип.11 10/99):**

Прочие доходы	2015 г.
От реализации основных средств	294
Возмещение затрат	31
Доходы прошлых лет	65
Пени к получению	3
Получено по исп. листам	152
Доходы от аренды	249
Прочее	163
<b>Итого</b>	<b>957</b>

Прочие доходы	2016 г.
Доходы по акту ИФНС	20 870
Списание кредиторской з-ти	47 066
Пени штрафы к получению	16 348
Прочее	106
Реализация имущества и услуг	3 353
<b>Итого</b>	<b>87743</b>

**Структура прочие расходы (п.7 ПБУ 9/99 ип.11 10/99)**

Прочие расходы	2015 г.
Услуги банка	637
Убытки прошлых лет	16 049
Амортизация	4 618
Оплата труда с отчислениями в фонды	7 325
Расходы по кредитному обслуживанию	1 671
Прочее	1 274
<b>Итого</b>	<b>31 574</b>



проценты, уплаченные в 2015г. составляют 33 314 тыс. руб.

иные расходы	2016 г.
услуги банка	7179
затраты прошлых лет	1252
написание по и	7900
и штрафы	8028
и прочее	826
на пошлины ком	1727
<b>Итого</b>	<b>26912</b>

проценты, уплаченные в 2016г. составляют 120 668 тыс. руб.

#### Оценочные обязательства.

2015г оценочные обязательства как объект учета 3 169 тыс руб.

2016г.:

	Остаток на 31.12.2015	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2016
резерв на обязательство	3 169	30 290	31 608	-	1 851

#### 9. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества как на 31.12.2015г. так и на 31.12.2016г. составляет 453 425 тыс. руб.

Сумма резервного фонда на 31.12.2016г. составила 18 360 тыс. руб.

В 2016 году Общество производило отчисления в резервный фонд из чистой прибыли в сумме 230 тыс.

Сумма резервного фонда на 31.12.2016г. составила 18 590 тыс. руб.

Сумма накопленной чистой прибыли на 31.12.2015г. составляла 297 240 тыс. руб.

В 2016г. получено чистой прибыли в сумме 14 522 тыс. руб.

В 2016 году выплачивались дивиденды за 2015г. из чистой прибыли в сумме 2 679 тыс. руб.

Сумма чистой прибыли на 31.12.2016г. составляет 309 083 тыс. руб.

## Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

Заемные средства по состоянию на 31.12.2016 включают:

Вид займа	По состоянию на 31.12.2015г		По состоянию на 31.12.2016г	
	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства
Кредиты банков		743 556		357 668
Прочие займы	520 358		592 120	
Проценты к уплате банку				
Проценты к уплате прочим	5 481		34 507	
<b>Итого заемные средства</b>	<b>525 839</b>	<b>743 556</b>	<b>626 627</b>	<b>357 668</b>

### 5.11. кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2015 года по строке 1520 баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 354 958 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2016 года по строке 1520 баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 335 978 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности:

Вид	На 31.12.2015
Налоги	52
Прочие	129 042
Поставщики подрядчики	84 220
Покупатели и заказчики	141 644

ого	354 958
-----	---------

	На 31.12.2016
ого	4 628
чие	22 882
ставщики подрядчики	101 007
упатели и заказчики	220 280
по авансам и пред оплатам полученным	-12 819
ого	335 978

**Прочие краткосрочные обязательства.**

на 01.01.2016г. прочие краткосрочные обязательства составили 68 754 тыс. руб.

на 31.12.2016г. прочие краткосрочные обязательства составили 59 303 тыс. руб., а именно обязательства перед участниками долевого строительства.

**Налоговые обязательства. Задолженность перед внебюджетными фондами. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства**

Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2016 года имела следующую структуру:

Наименование налога (сбора)	Задолженность на	
	31.12.2015	31.12.2016
налог на прибыль (доход)	-12 531	-8 087
налог на добавленную стоимость	-2 299	4623
налог на доходы физических лиц	-217	-125
налог на имущество	-32	-36
транспортный налог	23	2
внебюджетные фонды	-216	-4
прочие:	-198	-17 134
Итого задолженность перед	-15 470	-20 7612

бюджетом		
----------	--	--

### Налог на прибыль.

Общество при расчете налога на прибыль применяет ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н

#### 2016 год

Условный доход по налогу на прибыль	(2 830)
Постоянные налоговые активы	3 253
Отложенные налоговые обязательства (проценты по кредитам)	(4 939)
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>(4 516)</b>

### Забалансовый учет

На забалансовом учете на 31.12.2016 по счету 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданных» числятся обязательства в виде полученных закладных в сумме 104 752 тыс. руб.

На забалансовом учете на 31.12.2016 по счету 004 «МЦ» числятся обязательства в виде полученных закладных в сумме 2 050 тыс. руб

#### Основные средства, предоставленные и полученные в аренду

Наименование основных средств	Забалансовая стоимость на 31.12.2016 г
<b>Полученные в аренду</b>	<b>6 946</b>
<b>В том числе</b>	
Помещение 1	374
Транспортные средства	1 201
Транспортное средство	
Помещение 2	2 680
Земельные участки	2 691
<b>Сданные в аренду</b>	<b>0</b>

### События после отчетной даты

За время, прошедшее после отчетной даты до момента формирования настоящего отчета существенных событий не происходило.

### чет государственной помощи

В 2016 году государственную помощь общество не получало.

### Информация по прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2017 года, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

генеральный директор



Шубин М.А.

ежей выданные

виде полученны

та существенных

ВСЕГО

прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

12 (двенадцать р/л ) листов

