



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

ПРОФаудит

428023, Россия,
Чувашская Республика,
г. Чебоксары,
ул. Петрова, 6

Тел.: (8352) 55 47 40
Факс: (8352) 55 47 33

E-mail: profaudi@cbx.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ»

ЗА 2017 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «ИКЧР»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» (далее – Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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 (далее - МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности Организации, предусмотренными Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, установленными в Российской Федерации, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской 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;

б) 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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 аудируемого лица 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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров Организации, 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

«30» марта 2018 года



И.А. Куварзина

Сведения об Организации (аудируемом лице):

Наименование: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»

ОГРН: 1022101268420

Место нахождения: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 3

Сведения об аудиторе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Проф Аудит»

ОГРН: 1022101142018

Место нахождения: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6

Член Саморегулируемой организации аудиторов ассоциации «Содружество»

ОРНЗ: 11606067630

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация **Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

428015, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, дом № 3

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
24363316		
2129047055		
68.10.1		
12267		42
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	16	20	24
	в том числе:				
	Нематериальные активы организации	11101	16	20	24
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	126 685	87 585	102 118
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	126 685	87 585	102 118
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	233	239	230
	Прочие внеоборотные активы	1190	256 830	80 354	227 541
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения	11903	254 338	76 656	222 534
	Програмное обеспечение	11904	2 492	3 698	5 007
	Итого по разделу I	1100	383 765	168 198	329 913
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	117 089	175 770	151 551
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 054	1 020	1 095
	Товары	12104	116 028	174 730	148 721
	Основное производство	12107	-	-	1 699
	Програмное обеспечение	12111	7	20	36
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	306
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12204	-	-	306
	Дебиторская задолженность	1230	266 431	109 668	88 213
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	257 655	109 668	88 213

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
Аудит
428003, г. Чебоксары, ул. Петра 1
Телефон: (8352) 55 47 40

Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	87 524	61 293	23 406
Расчеты по налогам и сборам	12303	168	2 609	2 558
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	137	171	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	1	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	152 838	23 313	22 907
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 457	33 401	42 349
в том числе:				
Предоставленные займы	12403	17 457	33 401	42 349
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 630	95 552	54 443
в том числе:				
Касса организации	12501	2	2	4
Расчетные счета	12504	961	2 350	7 434
Прочие специальные счета	12508	2 666	93 200	47 005
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	404 607	414 391	336 862
БАЛАНС	1600	788 372	582 589	666 775

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	321 407	321 407	321 407
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 468	7 468	7 468
	Резервный капитал	1360	13 319	12 812	11 943
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	13 319	12 812	11 943
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	217 140	218 381	215 191
	Итого по разделу III	1300	559 335	560 068	556 009
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	42 339	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	232	228	1 085
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	42 571	228	1 085
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 000	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	94 361	19 927	25 140
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	25 241	19 124	21 829
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	274	50	664
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 659	413	1 973
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	4 477	340	674
	Расчеты с учредителями		61 710	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	1 126	2 124
	Прочие обязательства	1550	68 105	1 240	82 417
	Итого по разделу V	1500	186 466	22 293	109 681
	БАЛАНС	1700	788 372	582 589	666 775

Руководитель



(подпись)

Сидоркин Альберт
Викторович

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
24363316		
2129047055		
68.10.1		
12267	42	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	338 395	277 655
	Себестоимость продаж	2120	(294 555)	(220 043)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	43 840	57 612
	Коммерческие расходы	2210	(2 242)	(4 461)
	Управленческие расходы	2220	(24 909)	(32 224)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 689	20 927
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 575	6 940
	Проценты к уплате	2330	(2 103)	-
	Прочие доходы	2340	5 785	14 643
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ОС		3 008	10 146
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		204	101
	Доходы в виде восстановления резервов		1 300	187
	Штрафы, пени, неустойки к получению		395	258
	Доходы в виде списания кредиторской задолженности		6	7
	Прочие расходы	2350	(17 337)	(26 364)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ОС		(1 967)	(6 630)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(204)	(27)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(1 293)	(39)
	Расходы на услуги банков		(225)	(300)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 609	16 146
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 781)	(6 871)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 669)	(2 781)
	в том числе:			
			-	-
			-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(4)	858
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6)	9
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 818	10 142

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ИП "БЕЛЛАУДИТ"
426003, г. Чебоксары, ул. Петрова, 6
Телефон: (8352) 55 47 40

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	2 818	10 142
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидоркин Альберт
Викторович

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"	Форма по ОКУД	Коды		
		0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	по ОКПО	24363316		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	2129047055		
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.1		
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	42	
Непубличные акционерные общества / Российской Федерации	по ОКЕИ	384		

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 2015 г.	3100	321 407	-	7 468	11 943	215 191	556 009
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 141	10 141
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 141	10 141
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 082)	(6 082)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-

уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(6 082)	(6 082)

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	869	(869)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	321 407	-	7 468	12 812	218 381	560 068
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 818	2 818
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 818	2 818
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	-	-	-	-	(3 552)	(3 552)
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	(3 552)	(3 552)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	507	(507)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	321 407	-	7 468	13 319	217 140	559 334

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	556 010	10 141	(6 082)	560 069
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	556 010	10 141	(6 082)	560 069
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	215 191	10 141	(6 951)	218 381
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	215 191	10 141	(6 951)	218 381
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	559 335	560 068	556 009

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"АУДИТ-ЧЕЛОВЕК"
426000, г. Чебоксары, ул. Петрова, 6
Телефон: (8362) 55 47 40



(Signature)
Сидоркин Альберт
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация **Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

Единица измерения: в тыс. рублей

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

**Смешанная российская
собственность с долей
собственности субъектов
Российской Федерации**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
24363316		
2129047055		
68.10.1		
12267		42
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	333 341	323 279
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	207 305	167 656
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	94 473	80 059
иные налоги и сборы	4115	5 662	1 219
прочие поступления	4119	25 901	74 345
Платежи - всего	4120	(403 329)	(196 812)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(294 430)	(86 731)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 657)	(25 631)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 103)	(1)
налога на прибыль организаций	4124	(4 034)	(7 488)
взносы в государственные внебюджетные фонды	4125	(5 987)	(7 026)
иные налоги и сборы	4126	(6 628)	(12 792)
возврат по договору долевого участия	4127	(443)	(174)
прочие платежи	4129	(69 047)	(56 969)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(69 988)	126 467
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21 327	7 445
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	7 445
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	21 327	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(106 104)	(82 763)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(106 104)	(82 763)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИПТЭКАУОНН
423003, г. Чебоксары, ул. Патрова, 6
Телефон: (8352) 55 47 40

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(84 777)	(75 318)

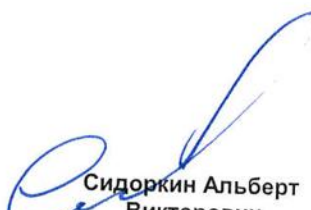
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	119 746	(2 026)
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 746	(2 026)
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(56 903)	(8 014)
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	(3 496)	(5 988)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(53 407)	(2 026)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	62 843	(10 040)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(91 922)	41 109
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	95 553	54 443
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 631	95 552
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

12 марта 2018 г.


**Сидоркин Альберт
Викторович**
(расшифровка подписи)



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация **Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

**Смешанная российская
собственность с долей
собственности субъектов
Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2017	12	31
24363316		
2129047055		
68.10.1		
12267	42	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

**Сидоркин Альберт
Викторович**

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Ипотечная корпорация Чувашской Республики"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	16	20	24
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	126 685	87 585	102 118
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	233	239	230
Прочие внеоборотные активы	1190	256 830	80 354	227 541
Запасы	1210	117 089	175 770	151 551
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	306
Дебиторская задолженность*	1230	266 431	109 668	88 213
Финансовые вложения краткосрочные	1240	17 457	33 401	42 349
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 630	95 552	54 443
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	788 372	582 589	666 775
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	42 339	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	232	228	1 085
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	24 000	-	-
Кредиторская задолженность	1520	94 361	19 927	25 140
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	1 126	2 124
Прочие обязательства краткосрочные	1550	68 105	1 240	82 417
ИТОГО пассивы	-	229 037	22 521	110 766
Стоимость чистых активов	-	559 335	560 068	556 009

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (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					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	42	(22)	-	-	-	(4)	-	-	-	42	(26)
в том числе:	5110	за 2016г.	42	(18)	-	-	-	(4)	-	-	-	42	(22)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017г.	42	(22)	-	-	-	(4)	-	-	-	42	(26)
	5111	за 2016г.	42	(18)	-	-	-	(4)	-	-	-	42	(22)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
420003, г. Чебоксары, ул. Патрова, 6
Телефон: (8352) 53 47 40



Руководитель
Сидеркин Альберт
Викторович
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	111 569	(23 983)	61 760	(4 103)	2 136	(2 694)	-	-	151 226	(24 540)
	5210	за 2016г.	138 940	(36 822)	24 128	(25 397)	18 767	(5 929)	-	-	111 569	(23 983)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2017г.	2 369	(2 369)	-	(35)	35	-	-	-	2 334	(2 334)
	5211	за 2016г.	2 449	(2 449)	-	(80)	80	-	-	-	2 369	(2 369)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2017г.	17 113	(8 110)	-	-	-	(875)	-	-	17 113	(8 985)
	5212	за 2016г.	38 098	(21 957)	128	(21 113)	16 100	(2 253)	-	-	17 113	(8 110)
Офисное оборудование	5203	за 2017г.	5 386	(5 145)	-	-	-	(240)	-	-	5 386	(5 386)
	5213	за 2016г.	5 629	(4 419)	-	(243)	243	(970)	-	-	5 386	(5 145)
Земельные участки	5204	за 2017г.	29 791	-	43 526	-	-	-	-	-	55 317	-
	5214	за 2016г.	31 893	-	24 000	-	-	-	-	-	29 791	-
Здания	5205	за 2017г.	51 688	(3 510)	17 979	(2 483)	516	(1 205)	-	-	67 184	(4 199)
	5215	за 2016г.	51 688	(2 309)	-	-	-	(1 201)	-	-	51 688	(3 510)
Транспортные средства	5206	за 2017г.	5 222	(4 849)	-	(1 586)	1 586	(373)	-	-	3 636	(3 636)
	5216	за 2016г.	5 222	(3 419)	-	-	-	(1 430)	-	-	5 222	(4 849)
Сооружения	5207	за 2017г.	-	-	256	-	-	-	-	-	256	-
	5217	за 2016г.	2 265	(573)	-	(2 265)	648	(75)	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5208	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2016г.	1 696	(1 696)	-	(1 696)	1 696	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений материальных ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
АУДИТ
400000, г. Пенза, ул. Петрова, 6
Тел: (840) 421-00-40

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 2017г.	-	61 760	-	(61 760)	-
	5250	за 2016г.	-	128	-	(128)	-
В том числе:							
Земельный участок площадью 15200 кв.м. с кадастр.ном. 21:01:030511:2 по адресу: ЧР, Чаб, Магницкого, 16 с объектами недвиж и движ имущ-ва	5241	за 2017г.	-	24 408	-	24 408	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-
Земельный участок площадью 12830 кв.м. с кадастр.ном. 21:01:030403:27 по адресу: ЧР, Чаб, Гастелло, 6/40 с объектами недвиж и движ имущ-ва	5242	за 2017г.	-	37 302	-	37 302	-
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер бытовка 4х2,4	5243	за 2017г.	-	50	-	50	-
	5253	за 2016г.	-	-	-	-	-
система контроля и управления доступом	5244	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2016г.	-	128	-	-	-
Незавершенное строительство	5245	за 2017г.	76 656	413 473	-	235 791	254 338
	5255	за 2016г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
В том числе:			
	5271	-	-

С О Ф А Р М Л И Ч Н О Я О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь
 А У Д И Т О Р С К А Я Ф И Р М А
 422003, г. Чебоксары, ул. Петрова, 6
 Тел: (8362) 65-47-46

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	24 059	25 067	7 412
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 059	26 217	18 158
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	6 562	6 974	6 562
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	75 064
	5287	-	-	-



Гидоркин Альберт
Се. Викторович
(расшифровка подписи)

Уководитель
(подпись)

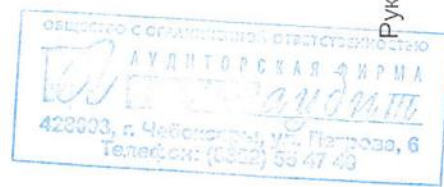
12 марта 2018 г.

3.1.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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 Сидоркин Альберт Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

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 2017г.	175 749	-	77 863	(136 530)	-	-	X	117 082	-	
	5420	за 2016г.	151 515	-	172 698	(148 464)	-	-	X	175 749	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	1 020	-	2 331	(2 296)	-	-		863	-	
	5421	за 2016г.	1 096	-	1 943	(2 019)	-	-		1 054	-	
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-		1 297	-	
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	174 730	-	60 903	(119 605)	-	-		-	-	
	5423	за 2016г.	148 721	-	147 152	(121 143)	-	-		116 028	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	77	174 730	-	
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	12 388	(12 388)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2016г.	1 699	-	19 142	(20 841)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	2 242	(2 242)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2016г.	-	-	4 461	(4 461)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

С ОДНОВРЕМЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 ПУДТОВСКАЯ ФИРМА
 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, 6
 ИНН 7807083893, ОГРН 1047807083893

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	40
	5446	-	-	40

Руководитель (подпись)
Сидорин Альберт Викторович
(расшифровка подписи)
12 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	1 623	-	4 359	-	(855)	-	-	-	-	-	5 127	-
	5521	за 2016г.	6 495	-	-	-	(4 872)	-	-	-	-	-	1 623	-
	в том числе:													
	5502	за 2017г.	1 623	-	4 359	-	(855)	-	-	-	-	-	5 127	-
	5522	за 2016г.	6 495	-	-	-	(4 872)	-	-	-	-	-	1 623	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5510	за 2017г.	109 185	(1 140)	212 572	11	(52 754)	-	(1 140)	-	X	X	261 304	-
	5530	за 2016г.	83 045	(1 327)	59 153	-	(32 730)	-	(96)	-	-	-	109 185	(1 140)
	в том числе:													
	5511	за 2017г.	55 334	(216)	74 602	-	(41 621)	-	(216)	-	-	-	88 316	-
	5531	за 2016г.	17 223	(312)	45 584	-	(7 281)	-	(96)	-	-	-	55 334	(216)
	5512	за 2017г.	22 280	-	5 121	-	(1 636)	-	-	-	-	-	25 765	-
	5532	за 2016г.	39 340	-	1 145	-	(18 205)	-	-	-	-	-	22 280	-
	5513	за 2017г.	31 571	(924)	126 109	11	(10 468)	-	(924)	-	-	-	147 223	-
	5533	за 2016г.	26 482	(1 015)	12 424	-	(7 244)	-	-	-	-	-	31 571	(924)
Итого	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2017г.	110 808	(1 140)	216 931	11	(53 609)	-	(1 140)	X	X	X	266 431	-
	5520	за 2016г.	89 540	(1 327)	59 153	-	(37 602)	-	(96)	X	X	X	110 808	(1 140)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
«АУДИТ»
42 7000, г. Казань, ул. Патрова, 6
Тел: 8 (800) 333 47 49

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Изменения за период			
		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2017г.	-	95 746	-	(53 407)	-	-	-	42 339
займы	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	21 167	385 057	2 103	(221 861)	-	X	X	186 466
в том числе:	5580	за 2016г.	107 557	20 167	1	(106 558)	1	-	-	21 167
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	19 124	24 840	-	(18 723)	-	-	-	25 241
авансы полученные	5581	за 2016г.	21 829	16 442	-	(19 147)	-	-	-	19 124
	5562	за 2017г.	50	224	-	-	-	-	-	274
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2016г.	664	50	-	(664)	-	-	-	50
	5563	за 2017г.	413	3 405	-	(1 160)	-	-	-	2 659
кредиты	5583	за 2016г.	1 973	221	-	(1 781)	-	-	-	413
	5564	за 2017г.	-	-	2 103	(2 103)	-	-	-	-
займы	5584	за 2016г.	-	2 026	1	2 026	1	-	-	-
	5565	за 2017г.	-	24 000	-	-	-	-	-	24 000
прочая	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2017г.	340	4 398	-	-	-	-	-	-
Средства должников	5586	за 2016г.	674	14	-	(261)	-	-	-	4 477
	5567	за 2017г.	1 240	266 480	-	(348)	-	-	-	340
Расчеты с учредителями	5587	за 2016г.	82 417	1 414	-	(199 615)	-	X	X	68 105
	5568	за 2017г.	-	61 710	-	(82 591)	-	X	X	1 240
	5588	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	61 710
Итого	5550	за 2017г.	21 167	385 057	2 103	(221 861)	-	X	X	186 466
	5570	за 2016г.	107 557	20 167	1	(106 558)	1	X	X	21 167

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 422003, г. Ч. Боксеры, ул. Петрова, 6
 Телефон: (8352) 58 47 40



Рядовый Альберт Викторович
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	252 190	201 252
Расходы на оплату труда	5620	19 768	21 573
Отчисления на социальные нужды	5630	5 150	5 884
Амортизация	5640	2 402	5 637
Прочие затраты	5650	42 196	20 683
Итого по элементам	5660	321 706	255 029
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	1 699
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	321 706	256 728

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



Руководитель
Сидоркин Альберт Викторович
(расшифровка подписи)

12 марта 2018г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 126	2 016	(2 084)	(1 057)	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
420003, г. Чебоксары, ул. Петрова, 6
Телефон: (8352) 66 47 80



Сидоркин Альберт
Викторович
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	60 091	64 178	87 328
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	63 771	729	65 107
	5811	-	-	-



Сидоркин Альберт
Викторович
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2017г.	5910	-	-
за 2016г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2017г.	5911	-	-
за 2016г.	5921	-	-
На начало года			
Получено за год			
Возвращено за год			
На конец года			



Сидоркин Альберт
Викторович
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

Пояснения
Акционерного общества
«Ипотечная корпорация Чувашской Республики»
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2017 год

I. Сведения об Обществе

1.1. Полное наименование открытого акционерного общества:

Акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»

1.2. Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:

Серия 21 № 000818218; Основной государственный регистрационный номер – 1022101268420, дата внесения записи -08.08.2002г.;

1.3. Юридический и почтовый адрес:

428017, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Московский, д. 3

1.4. Контактный телефон/ факс: (8352) 230-777

1.5. Адрес электронной почты: ipoteka@orionet.ru

1.6. Адрес в сети Интернет: www.ikchr.ru

1.7. Основные виды деятельности:

- участие в формировании первичного рынка долгосрочных ипотечных жилищных кредитов;
- оказание услуг потенциальным заемщикам по поиску жилья, оформлению договоров купли-продажи, кредитных договоров и договоров займа и ипотеки;
- осуществление выкупа прав требования по договорам ипотеки у первичных ипотечных кредиторов;
- инвестиционная деятельность в строительстве жилья и иной недвижимости;
- осуществление функций заказчика в строительстве, реконструкции и ремонтных работах зданий и сооружений;
- иные виды деятельности, не запрещенные законом.

1.8. Среднесписочная численность работников в 2017 году: 44 человек.

1.9. Полное наименование и адрес реестродержателя:

Чебоксарский филиал акционерного общества «Новый регистратор», лицензия №10-000-1-00339 от 30.03.2006г. на осуществление деятельности по ведению реестра, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам, без ограничения срока действия.

1.10. Сведения об уставном капитале Общества:

Уставный капитал Общества составляет 321 407 200 рублей. Уставный капитал общества состоит из обыкновенных именных акций в количестве 3 214 072 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:

№ 1-01-11374-Е от 26.12.2002г.

№1-01-11374-Е-002D от 05.06. 2013г.

№ 01-01-11374-Е-003D от 11.10.2017г.

1.11. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре акционеров, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании: 6 (шесть).

1.12. Акционеры общества:

- Доля Чувашской Республики в лице Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики - 88,043 % акций;
- АО «Головной проектно-изыскательный институт «Чувашгражданпроект» - 9,5293% акций;

- АО «Чебоксарский электроаппаратный завод» - 0,7312% акций;
- ООО «Внедренческое предприятие «Инфотех» - 0,7321 акций;
- Александров Николай Викторович – 0,6534% акций;
- ООО Коммерческий банк «Объединенный Банк Республики» - 0,3111%.

1.13. Структура акционерного общества:

Общество не имеет долей участия в уставном капитале других хозяйствующих субъектов, не имеет долей участия в уставном капитале других обществ, не имеет долей участия в уставном капитале дочерних обществ, не входит в холдинговую структуру.

1.14. Полное наименование и адрес аудитора общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Проф Аудит», 428003, Чувашская Республика, ул. Петрова, д.6. Является членом саморегулируемой организации аудиторов ассоциации «Содружество»; номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606067630.

1.15. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы России, в которой Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика:

Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары;
428000, г. Чебоксары, ул. Базарная, д.40;

ИНН 2129047055; КПП 213001001; ОГРН 1022101268420; ОКПО 24363316.

1.16. Регулирование строительной деятельности:

Деятельность Общества в сфере жилищного строительства осуществляется на основании Свидетельств № СРО-С-0091-02-2129047055 от 30.12.2010г. и № СРО-С-0091-03-2129047055 от 25.07.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческим партнерством «Строители Чувашии». Свидетельства выданы без ограничения срока и территории его действия.

1.17. Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об обществе:

газета "ПРО ГОРОД Новочебоксарск", АУ "НТРК ЧУВАШИИ" Мининформполитики Чувашии (реклама на радио и телевиденье), реклама на справочном портале www.CHEB.ru, трансляция рекламных материалов в эфире радиостаций "Русское радио-Чебоксары", "МФМ" и другие.

1.18. Прочие пояснения

1.18.1 Операции со связанными сторонами

Произведена выплата дивидендов акционерам:

- ООО «Внедренческое предприятие «Инфотех» 18 июля 2017 года в размере 22 620 рублей;
- Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 18 июля 2017 года в размере 3 126 890 рублей 33 копейки;
- Коммерческий банк «Объединенный банк Республики» 18 июля 2017 года в размере 9 614 рублей;
- АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект» 20 июля 2017 года в размере 294 439 рублей;
- АО «Чебоксарский электроаппаратный завод» 18 июля 2017 года в размере 25 968 рублей;
- Александров Николай Викторович в размере 20 188 рублей.

1.18.2. Структура органов управления Обществом



№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	7
1	Кузьмина Екатерина Геннадьевна	Российская Федерация	Лицо является членом Наблюдательного совета	21.06.2013	Не владеет
2	Максимов Владимир Михайлович	Российская Федерация	Лицо является членом Наблюдательного совета	04.02.2014	Не владеет
3	Ермолаев Андрей Владимирович	Российская Федерация	Лицо является членом Наблюдательного совета	27.06.2016	Не владеет
4	Маслов Александр Владиславович	Российская Федерация	Лицо является членом Наблюдательного совета	15.06.2017	Не владеет
5	Яхатина Наталия Кимовна	Российская Федерация	Лицо является членом Наблюдательного совета	19.09.2016	Не владеет
6	Сидоркин Альберт Викторович	Чувашская Республика	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	22.02.2017- врио генерального директора; 27.04.2017- генеральный директор	Не владеет
7	Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики	Чувашская Республика, г.Чебоксары, К.Иванова, д.84	Имеет право распоряжаться более, чем 20% голосующих акций	07.10.2016	88,043%

1.19. Основные положения учетной политики Общества

Учетная политика акционерного общества «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» разработана с целью обеспечения учета и контроля за всеми осуществляемыми Обществом хозяйственными операциями.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Основными нормативными документами ведения бухгалтерского учета являются :

- Федеральный закон « О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ (редакция от 23.05.2016г.);

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н (редакция от 24.12.2010г.);

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н и иные действующие

положения по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденные приказом Министерства финансов РФ;

- План счетов бухгалтерского учета финансовой – хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.00 № 94н (с изменениями и дополнениями, утвержденными соответствующими приказами Министерства финансов РФ) (редакция от 08.11.2010г.);

- Внутренние регламенты, положения и нормативные документы Общества.

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением программных продуктов «1-С Бухгалтерия».

В 2017 году изменений в учетной политике Общества не было, установленная существенная величина ошибок в размере 5% в отношении соответствующей статьи баланса или отчета о прибылях и убытках, остается неизменной.

Основные направления в Учетной политике на 2018 год не меняются.

1.20. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

В 2017 г. указанные сделки (сделки, стоимость которых составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества) не имели места.

1.21. События после отчетной даты.

11.12.2017 был заключен Договор купли-продажи акций в соответствии с Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг, утвержденным решением Наблюдательного совета АО «ИКЧР» (протокол от 02.10.2017) на основании решения об увеличении уставного капитала, принятого внеочередным общим собранием акционеров АО «ИКЧР» 23.08.2017.

Отчет об итогах выпуска акций был утвержден 10.01.2018 решением Наблюдательного совета (Протокол от 10 января 2018г.).

В настоящее время Банк России 14.03.2018 принял решение о возобновлении эмиссии и государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска акций обыкновенных именных бездокументарных Акционерного общества «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» (Чувашская Республика), размещенных путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-11374-Е-003D.

После получения зарегистрированного отчета об итогах дополнительного выпуска акций будут внесены и зарегистрированы изменения в Устав Общества.

В бухучете увеличение размера уставного капитала будет отражено на дату госрегистрации изменений, внесенных в устав Общества в соответствии с письмом Минфина России от 21 марта 2007 г. № 07-05-12/03.

1.22. Непрерывность деятельности.

Общество намеревается продолжить финансово-хозяйственную деятельность в течении последующих 12-ти месяцев, следующих за отчетной датой.

II. Финансово- хозяйственная деятельность общества

2.1. Характеристика деятельности общества за отчетный год

В 2017 году Ипотечная корпорация Чувашской Республики осуществляла деятельность:

- по формированию первичного рынка долгосрочных ипотечных жилищных кредитов;

- оказанию услуг потенциальным заемщикам по поиску жилья, оформлению договоров купли-продажи, кредитных договоров и договоров займа и ипотеки;

-осуществлению выкупа прав требования по договорам ипотеки у первичных ипотечных кредиторов;

- инвестиционную деятельность в строительстве жилья и иной недвижимости;
- осуществлению функций заказчика в строительстве.

Сферы деятельности общества

Акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» является официальным уполномоченным Кабинета Министров Чувашской Республики оператором программы ипотечного жилищного кредитования в республике, региональным оператором общедолевой системы рефинансирования ипотечных кредитов, заказчиком – застройщиком строительства жилья.

Ипотечная деятельность

На сегодняшний день АО «ИКЧР» является одним из лидеров операторов АО «Агентство по ипотечному и жилищному кредитованию» (АИЖК).

Участие в общедолевой программе позволяет Корпорации работать по федеральным стандартам процедуры выдачи, оборота и сопровождения ипотечных кредитов, а также повысить доступность ипотечных кредитов для различных слоев населения.

За период деятельности с июля 2002 года по декабрь 2017 года для решения жилищной проблемы граждан со средними доходами по федеральным стандартам ипотечного кредитования с участием Корпорации было выдано 6610 кредитов и займов на общую сумму 5,04 млрд. рублей, рефинансировано 5463 кредитов и займов на сумму 4,16 млрд. рублей.

В 2017 году с участием Корпорации было выдано 324 кредита и займа на общую сумму 345,208 млн. рублей, рефинансировано 144 кредитов и займов на общую сумму 163,859 млн. рублей. Объем выданных ипотечных жилищных кредитов и займов по сравнению с прошлым годом увеличился на 289 %, объем рефинансированных ипотечных жилищных кредитов и займов составил 208 % от уровня прошлого года.

В сфере долгосрочного ипотечного жилищного кредитования граждан Корпорация сотрудничает с АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (г. Москва), АКБ «Чувашкредитпромбанк» (ПАО), ПАО «АК Барс» Банк, ПАО АКБ «Связь-Банк», АО «Россельхозбанк», КБ "Москоммерцбанк" (АО) и другими банками.

Реализация закладных Обществом в 2017 году производилась АО «АИЖК» (г. Москва) – 163,859 млн. рублей (100 %).

Строительная деятельность

АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» является одним из заказчиков-застройщиков на рынке жилищного строительства Чувашии.

Корпорация строит качественное, недорогое, жилье с малогабаритными квартирами, пользующееся сегодня наибольшим спросом на рынке недвижимости в Чувашии.

Корпорация принимает активное участие в реализации программы строительства жилья в Чувашской Республике, в том числе по различным социальным программам, действующим на территории республики - переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, формирования государственного жилищного фонда Чувашской Республики, поддержки ветеранов и инвалидов, военнослужащих.

За 2005-2017 годы Корпорацией введено в эксплуатацию 178,924 тыс. кв. м. жилья эконом-класса в городах Новочебоксарск, Шумерля, Чебоксары, Канаш.

В 2017 году Корпорацией введен в эксплуатацию 1 жилой дом общей площадью 6,368 тыс. кв. метров: г. Чебоксары, ул. Пржевальская д.4. Доля Корпорации в вводе жилья застройщиками в Чувашской Республике в 2017 году составила 1,5%, в г. Чебоксары – 2%.



Освоение капитальных вложений Обществом за 2017 год составило 410,912 млн. рублей, в том числе

- ж. д. поз.3, ул. 10 Пятилетки, г. Новочебоксарск – 130,224 млн. руб.;
- ж. д. поз.68, ул. Калинина-Гайдара, г. Чебоксары – 11,042 млн. руб.;
- ж. д. по ул. Пржевальского, г. Чебоксары – 216,691 млн. руб.;
- ж. д. по ул. Магницкого д.7, г. Чебоксары – 50,062 млн. руб.;
- прочие объекты – 2,893 млн. руб.

Реализация жилья и нежилых помещений

За период деятельности с 2003 по 2017 годы Корпорацией заключено 3992 договоров долевого участия (ДДУ) и договоров купли-продажи собственных квартир, нежилых помещений и земельных участков на общую сумму 4,9 млрд. рублей.

В 2017 году Корпорацией заключено 225 договоров долевого участия (ДДУ) и договоров купли-продажи (ДКП) собственных квартир, нежилых помещений и земельных участков на общую сумму 378,484 млн. рублей, из них по социальным программам – 19 договора на общую сумму 9,140 млн. рублей. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года объем реализации собственных квартир и нежилых помещений составил 178,4 %.

Структура заключенных договоров долевого участия и договоров купли-продажи собственных квартир и нежилых помещений:

	2017 г.			
	кол-во квартир и нежилых помещений по ДДУ и ДКП	площадь, тыс. кв. м.	Сумма заключенных договоров в ДДУ и ДКП, млн. руб.	уд. вес в общем объеме реализации %
собственные средства граждан	61	2,616	121,168	32
кредиты других банков	20	1,162	41,037	11
займы по материнскому капиталу	17	0,862	7,415	2
займы ИКЧР	23	1,045	38,325	10
«молодая семья»	2	0,157	1,725	0
зачеты со строительными организациями	74	4,558	164,935	44
кладовые	27	0,123	1,229	0
собственные средства граждан (нежилые помещения)	1	0,070	2,650	1
Итого:	225	10,593	378,483	100

Мероприятия по ресурсо- и энергосбережению

Корпорация, как заказчик – застройщик, при строительстве жилых домов применяет современные энергосберегающие технологии.



Так, при строительстве жилых домов поз.16, поз.15/1, 15/2 в III-A микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска применены следующие ресурсо- и энергосберегающие технологии:

- жилые дома оснащены автоматизированными системами контроля и учета энергоресурсов. Тепловые узлы управления оснащены приборами автоматического регулирования температуры подаваемой воды потребителям. Автоматика тепловых узлов, позволяющая регулировать работу систем теплоснабжения и кондиционирования в зависимости от погодных условий, позволяет сократить потери тепла до 30%;

- лифты поставляются на объект и комплектуются частотными, скоростными регуляторами. Скоростные регуляторы позволяют обеспечить снижение шума, сокращение потребления электроэнергии на 20-30%;

- произведен монтаж светильников в подъездах с автоматическими датчиками регулируемыми на шум и движение, что позволяет автоматическое включение и выключение светильников, экономия электроэнергии в подъездах составляет до 12%.

При строительстве энергоэффективного 2-х этажного индивидуального жилого дома в коттеджном поселке «Тихая слобода» вблизи д. Чандрово, г. Чебоксары («Умный дом») использовались технологии, повышающие коэффициент теплопроводности всех несущих конструкций, перекрытий, стен, техподполий:

- монолитные стенки фундамента утеплены экструдированным плитным пенополистиролом XPS CARBON 30-280 стандартной толщиной 100мм. Таким образом фундамент защищен от промерзания на 1,5 метра;

- использованы двойные стеклопакеты со специальным напылением с высоким коэффициентом теплопередачи, окно изготовлено из немецкого профиля «SCHUCO»;

- в наружных стенах и навесном фасаде использован утеплитель «Неопор», чьи теплотехнические характеристики на 20% выше, чем у обычного полистирола;

- в качестве источника тепла используется газовый конденсационный котел Buderus (Германия). 70% годового потребления ГВС должна обеспечивать гелиосистема: на южной стороне крыши установлены солнечные коллекторы компании Buderus;

- в доме использована вентиляционная установка «aeronom WR 300» фирмы Maico (Германия) с перекрестным теплообменником с КПД до 80%, в связи с чем отпала необходимость в установке кондиционеров.

Расчетные затраты тепловой энергии на один квадратный метр составили 57 квт/час в год, что значительно меньше нормативного показателя для зданий энергетической эффективности класса «А» (80квт/час в год).

Так два из трех 9-этажных домов (г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 5А и 5Б), которые отличаются от обычной многоэтажки были сданы в декабре 2015 года и августе 2016 года соответственно. Проект ЖК Тридевятый, направлен на повышение уровня комфортности и качества жизни новочебоксарцев, поэтому все дома комплекса кирпичные, энергоэффективные (класс А) и с «умной начинкой», - практически всеми системами энергосбережения будет управлять компьютер. В Тридевятиом данные с разных счетчиков автоматически поступают на компьютеры ТСЖ, что позволяет производить расчет и формировать квартирные платежи автоматически, с учетом реального потребления тепла, электроэнергии и воды. Доступна регулировка тепла посредством контроля микроклимата - за температурой в помещениях следят специальные датчики, которые также помогут выявить несанкционированные утечки тепла. Уникальная система, основанная на использовании информационных технологий, при эксплуатации домов экономит не только на содержании дома, но и персонала обслуживающей компании.

Собственное потребление энергоресурсов Корпорацией незначительное, это в основном расходы на освещение, отопление и водоснабжение офиса Корпорации, квартир, и нежилых помещений, находящихся на балансе Корпорации до их продажи.

Расходы на оплату энергоресурсов в 2017 году



показатели	Расходы тыс. руб./натуральные показатели
	Офис Корпорации, квартиры и нежилые помещения, находящиеся на балансе Корпорации
Электроэнергия	654,132/224801,56 кВт.ч.
Отопление и горячее водоснабжение	345,297/97083,73 Гкал.
Горячее водоснабжение	20,910/773,89 куб. м.
Холодное водоснабжение	2,440/18357,52 куб. м.
Водоотведение	2,373/149,86 куб. м.
Итого:	1025,153 / X

показатели	Расходы, тыс. руб./натуральные показатели
	Транспортные средства, находящиеся на балансе Корпорации
бензин	618,940 /16 020,22 л.
дизтопливо	152,607 /4105,59 л.
Итого:	771,547 /20125,81 л.

Мероприятия по экологии

Корпорация, как заказчик-застройщик строительства жилья, использует проекты, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Проектной документацией на строительство жилых домов предусматривается специальный раздел «Охрана окружающей среды».

При строительстве жилых домов Общество принимает меры и контролирует выполнение мероприятий по охране окружающей среды в процессе строительства.

Расходы на экологию в 2017 году

показатели	Расходы, тыс. руб.
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	72,2

2.2. Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год:

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг за 2017 год составила 338 395 тыс. рублей.

Валовая прибыль составила 43 840 тыс. рублей.

Прибыль от продаж составила 16 689 тыс. рублей.

Чистая прибыль составила 2 818 тыс. рублей.

Стоимость чистых активов на начало отчетного периода составляла 560 068 тыс. рублей, на конец отчетного периода – 559 335 тыс. рублей.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2017г. составила 788 372 тыс. рублей и увеличилась по сравнению с началом года на 205 783 тыс. рублей.

В составе активов баланса внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2017г. составили 383 765 тыс. руб. и увеличились по сравнению с началом года на 215 567 тыс. руб.

Оборотные активы по состоянию на 31.12.2017г. составили 404 607 тыс. руб. и уменьшились по сравнению с началом года на 9,784 тыс. руб.

При этом запасы уменьшились на 58 681 тыс. руб., в том числе товары на 58 702 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Корпорации по состоянию на 31.12.2017 составила 266,431 млн. рублей и увеличилась за 2017 год на 156,763 млн. рублей (на 143%), в том числе: задолженность поставщиков и подрядчиков - на 3,484 млн. рублей (на 16%); задолженность покупателей и заказчиков - на 26,231 млн. рублей (на 43 %); задолженность разных дебиторов и кредиторов - на 129,525 млн. рублей (в 6,6 раза). Задолженность по налогам и сборам уменьшилась на 2,441 млн. рублей (на 94%); по социальному страхованию на 0,034 млн. рублей (на 20%). Крупнейшими дебиторами являются: КБ БДБ (ООО) (договор купли-продажи нежилого помещения от 19.08.2015 г.); Чувашавтодор ОАО (договор займа 113 от 30.03.2015); Сиротин О.П., Сиротина С.А. (договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 27.10.2014); ООО НПО «Новопласт» (реализация товаров по договору купли-продажи объектов недвижимости); ООО «Эртель» (договора купли-продажи квартир); ООО «СЭМ» (договора купли-продажи квартир); ООО «ГК «Спецстрой» (договора купли-продажи квартиры, договор участия в долевом строительстве); ООО «Ремстройаппарат» (договора участия в долевом строительстве).

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2017г. составили 17 457 тыс. руб. и по сравнению с началом года уменьшились на 15 944 тыс. руб., в том числе предоставленные займы уменьшились - на 15 944 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2017г. составили 3 630 тыс. руб. и по сравнению с началом года уменьшились на 91 922 тыс. руб.

В составе пассивов баланса капитал и резервы по состоянию на 31.12.2017г. составили 559 335 тыс. руб. и по сравнению с началом года уменьшились на 733 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2017г. составили 42 571 тыс. руб. и увеличились по сравнению с началом года на 42 343 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2017г. составили 186 466 тыс. руб. и увеличились по сравнению с началом года на 164 173 тыс. руб.

Кредиторская задолженность Корпорации по состоянию на 31.12.2017 составила 94,361 млн. рублей и увеличилась за 2017 год на 74,434 млн. рублей (в 4,7 раза), в том числе: перед поставщиками и подрядчиками на 6,117 млн. рублей (на 32 %), перед покупателями и заказчиками - на 0,224 млн. рублей (в 5,5 раза), по налогам и сборам - на 2,246 млн. рублей (в 6,4 раза), перед разными дебиторами и кредиторами на 4,137 млн. рублей (в 13,2 раза), по расчетам с учредителями - на 61,710 млн. руб. Крупнейшими кредиторами являются: Министерство юстиции и земельных отношений Чувашской Республики, ООО «ГК «Спецстрой», ООО «Монус», ЗАО «Регионстрой», ООО «Коммунальные технологии».

Кредиторская задолженность подтверждена актами сверок и иными бухгалтерскими документами. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Для работы с просроченной и проблемной дебиторской и кредиторской задолженностью в Корпорации создана комиссия, которая ежеквартально рассматривает результаты проведения инвентаризаций задолженности. Целью работы комиссии является выявление дебиторской и кредиторской задолженности Корпорации, которая не погашается в установленный срок. По результатам работы комиссии в течение 2017 года предъявлены претензии контрагентам в порядке, предусмотренном договором и Положением об организации работы по взысканию дебиторской задолженности № 3011 от 05.02.2013 года.

Налоговые платежи Корпорации за 2017 год составили 11,833 млн. рублей, платежи в государственные внебюджетные фонды (пенсионный, обязательного медицинского и социального страхования) - 6,717 млн. рублей, итого 18,550 млн. рублей. В 2017 году Корпорация просроченной задолженности перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами не имела.

2.2.1. Отчет о прибылях и убытках общества

Наименование показателей	2016 год	2017 год
Доходы от всех видов деятельности	299238	346755
Расходы по всем видам деятельности	(283092)	(341146)
Прибыль (убыток) до налогообложения	16146	5609
Текущий налог на прибыль	(6871)	2781
Отложенные налоговые активы и обязательства	867	(10)
Прочие расходы с бюджетом по налогу на прибыль	(0)	(0)
Чистая (нераспределенная) прибыль (убыток) отчетного года	10142	2818

Доходы от всех видов деятельности Общества в 2017 году составили 346,755 млн. рублей, это на 47,517 млн. рублей больше, чем в 2016 году. Основными факторами увеличения объема выручки явилось повышение доходов от продажи закладных.

Структура прочих доходов и расходов

№ п/п	Наименование показателя	За 2017 год (руб.)
1.	Проценты к получению	2 575 291
2.	Реализация основных средств	3 008 475
3.	Реализация материальных запасов	204 105
4.	Доходы в виде восстановления резервов	1 300 148
5.	Штрафы, пени, неустойки к получению	394 730
6.	Доходы в виде списания кредиторской задолженности	5 890
7.	Прочие	871 524
8.	Итого прочие доходы	8 360 163

расшифровка прочих расходов:

Наименование показателя	За 2017 год (руб.)
% за пользование заемными средствами	2 102 902
взыскания по исполнительному листу	1 250
Госпошлина	625 433
Налог на имущество	1 101 110
Неустойка, пени штрафы	1 293 499
Прочие внереализационные доходы (расходы)	316 421,51
Прочие расходы	771 266
Прочие расходы (З/п)	650 650
Прочие расходы (по возмещению затрат поз.2 НЧБК)	8 750
Прочие расходы (по возмещению затрат)	4 848
Прочие расходы по жилому дому по ул. Ленина 16, к.3 г. Шумерля	2 847
Прочие расходы по поз.1 ул. Фучика	1 590
Прочие расходы поз. 1 ул.10 Пятилетки	4 297

г. Новочебоксарск	
Прочие расходы поз. 2 ул.10 Пятилетки г. Новочебоксарск	37 351
Расходы на содержание переданного по договору аренды имущества	319 869,30
Расходы на услуги банков	225321
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета	4 378 386
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (мероприятия)	58 951
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (оплата членских взносов)	70 000
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (единовременные выплаты к праздникам, непроизводственного характера)	2 822 251
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (оказание оздоровительных услуг)	3 738
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (страховые взносы)	495 261
Расходы, не принимаемые для целей налогового учета (страхование жизни от несчастных случаев)	221 757
Расходы по организации выпуска и обслуживанию собственных ценных бумаг	318 335
Расходы, связанные с консервацией и рас консервацией производственных мощностей	654 289
Реализация прочего имущества	204 105
Реализация объектов основных средств	1 966 828
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 352
Спонсорская помощь	350 000
Страховые взносы с ФОТ	196 170
Судебные расходы и арбитражные сборы	95 000
Итого	17 337 000

Чистая прибыль отчетного периода составила 2 818 тыс. рублей, что свидетельствует о рентабельной деятельности Общества в 2017 году.

2.2.2. Использование прибыли

Наименование показателей	тыс. руб.
Нераспределенная прибыль на 01.01.2017 г.	218381
Использование нераспределенной прибыли 2016 года:	
- начисление дивидендов	(3552)
- пополнение резервного капитала	(507)

Корректировка нераспределенной прибыли	-
Чистая прибыль 2017 года	2818
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2018 г.	217140
в том числе прибыль 2017 года, подлежащая распределению	2818

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров Общества от 15 июня 2017г. чистая прибыль общества по итогам финансовой деятельности за 2016 год в размере 10 141 270,75 рублей направлена:

- на выплату дивидендов – 3 551 549,33 рублей (35 % от общей суммы);
- на формирование резервного фонда – 507 063,54 рублей (5% от общей суммы);
- на формирование фонда благотворительности – 304 238,12 рублей (3% от суммы);
- на развитие общества – 5 778 419,09 рублей (57% от общей суммы).

Чистая прибыль 2017 года составила 2818 тыс. рублей, остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2018 г. – 217 140 тыс. рублей.

Распределение чистой прибыли по итогам 2017 года будет произведено в соответствии с Уставом общества годовым общим собранием акционеров по рекомендации Наблюдательного совета Общества.

2.2.3.Сведения о размере чистых активов Общества

Наименование показателей	на 31.12.2016г.	на 31.12.2017г.
Сумма чистых активов (тыс. руб.)	560068	559335
Уставный капитал (тыс. руб.)	321407	321407
Резервный фонд (тыс. руб.)	12812	13319
Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр. 2) (%)	174,3	174,0

Чистые активы Общества на конец 2017 года составили 559 335 тыс. рублей, что ниже уровня прошлого года на 733 тыс. рублей. Величина чистых активов в 1,74 раза превышает величину уставного капитала, что свидетельствует об эффективной работе Общества.

2.2.4.Социальные показатели

Наименование показателей	2016 год	2017 год
Среднесписочная численность работников (чел.)	50	44
Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	21573	19768
Отчисления на социальные нужды (тыс. руб.)	5884	5150
Среднемесячная заработная плата работников (стр. 2/стр.1/12) (тыс. руб.)	35,96	37,44
Денежные выплаты, направленные на материальную помощь работников (тыс. руб.), всего:	2828,03	925,85
в том числе в среднем на 1 работника в месяц (тыс. руб.)	4,71	1,75

Среднесписочная численность работников в 2017 году составила 44 человек, среднемесячная заработная плата работников – 37,44 тыс. рублей. Денежные выплаты в виде материальной помощи – 1,75 тыс. руб. на 1 работника в месяц.

2.2.5. Показатели, характеризующие финансовую устойчивость и платежеспособность общества за 2017 год

Показатели рентабельности хозяйственной деятельности общества

Наименование показателей	за 2017 год
Рентабельность всех операций по чистой прибыли (%)	0,87
Рентабельность собственного капитала по чистой прибыли (%)	0,51
Рентабельность активов по чистой прибыли (%)	0,42

Показатели рентабельности хозяйственной деятельности общества свидетельствуют об эффективности управления обществом.

Показатели ликвидности баланса

Наименование показателей	на 31.12.2017г.	Рекомендуемое значение
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,11	Не менее 0,2
Коэффициент быстрой ликвидности	1,30	1,0 и выше
Коэффициент текущей ликвидности	0,74	2,0 и более

Показатели ликвидности баланса свидетельствуют о том:

- что денежные средства (3630 тыс. руб.) и краткосрочные финансовые вложения общества (17457 тыс. руб.), итого (21087 тыс. руб.) составляют 0,11 от краткосрочных обязательств общества (186466 тыс. руб.). Рост краткосрочных обязательств обусловлен принятием к учету объектов основных средств в виде вклада в уставный (складочный) капитал, государственная регистрация которого планируется в 1 квартале 2018 г.;

- что денежные средства (3630 тыс. руб.), краткосрочные финансовые вложения (17457 тыс. руб.) и краткосрочная дебиторская задолженность (220948 тыс. руб.), итого (242035 тыс. руб.) превышают краткосрочные обязательства общества (186441 тыс. руб.) в 1,3 раза, т.е. обеспечивают их полное погашение;

- что текущие оборотные активы общества (138176 тыс. руб.) превышают краткосрочные обязательства общества (186466 тыс. руб.) в 0,74 раза, что также обусловлено принятием к учету объектов основных средств в виде вклада в уставный (складочный) капитал, государственная регистрация которого планируется в 1 квартале 2018 г.

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателей	на 31.12.2017 г.	Рекомендуемое значение
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,43	Более или равно 0,1
Уровень собственного капитала	0,71	Более 0,5

Коэффициент соотношения заемного и собственного капитала	0,41	Менее 0,7
--	------	-----------

Показатели финансовой устойчивости свидетельствуют о том, что:

- доля собственных оборотных средств (175570 тыс. руб.) в оборотных активах общества (404607 тыс. руб.) составляет 43%;
- собственный капитал (559335 тыс. руб.) в источниках финансирования общества (пассив баланса - 788372 тыс. руб.) составляет 71%;
- заемный капитал (краткосрочные и долгосрочные обязательства общества) (229037 тыс. руб.) составляет 41% от собственного капитала общества (559 335 тыс. руб.).

Показатели ликвидности и финансовой устойчивости свидетельствуют, что Общество платежеспособно и финансово устойчиво.

2.2.6. Аналитические показатели, характеризующие финансовую устойчивость деятельности Общества в качестве застройщика, рассчитанные в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 года № 233

Показатель		строка баланса	Значение показателя за 2017 год
Норматив обеспеченности обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (Н1)=А/О	Не менее 1	1600/(1450+1550)	11,6
Норматив целевого использования средств застройщика (Н2)=А/Д	Не более 1	(1100+1230+1240)-1170-1230-1130/(1300+(1400+1500)-(1450+1150))	0,5
Норматив безубыточности (Н3)=количеству лет, из трех последних лет работы, в которых у застройщика достигнута прибыль	Не менее 1	Ф.№2	3

Аналитические показатели, характеризующие финансовую устойчивость деятельности общества в качестве застройщика за 2017 год, свидетельствуют о том, что Корпорацией в основном обеспечивается соблюдение установленных Правительством Российской Федерации нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика:

- активы общества превышают обязательства перед участниками долевого строительства в 11,6 раза (норматив – не менее 1);
 - показатель целевого использования средств составил 0,5 (норматив – не более 1).
- При расчете стоимости активов застройщика, не связанных со строительством, кроме стоимости незавершенного строительства исключена сумма авансов подрядным организациям по договорам СМР (дебиторская задолженность), стоимость строительной техники и оборудования (основные средства);
- показатель безубыточности равен 3 (норматив – не менее 1).

III. Корпоративные действия

Уставный капитал Общества на конец 2017 года составил 321,407 млн. рублей.

Дивидендная политика Общества определяется решением годового Общего собрания акционеров на основе рекомендаций Наблюдательного совета Общества и основывается на финансовых результатах деятельности Общества.

Динамика начислений и выплат дивидендов по акциям Общества

	В 2016 году по результатам деятельности за 2015 год		В 2017 году по результатам деятельности за 2016 год	
	Сумма (руб.)	в % к номиналу акций	Сумма (руб.)	в % к номиналу акций
1. Начислено	6 082 499,81	1,8924591	3 551 549,56	1,105
2. Выплачено	6 082 499,81		3 551 549,56	
3. % к начислению	100		100	

Годовым Общим собранием акционеров АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» 15.06.2017 года было утверждено распределение чистой прибыли Общества, полученной по результатам работы в 2016 году. На выплату дивидендов предусмотрено направить 1,105рублей на 1 акцию, что составляет 3 551 549,56 руб. или 35 % от общей суммы чистой прибыли.

Фактически в 2017 году выплачено дивидендов в сумме 3 551 549,56 рублей (100% от начисленной суммы), из них по акциям, принадлежащим государству - 3 126 890,33 рублей (100% от начисленной суммы).

В настоящее время Общество своевременно исполняет обязательства перед поставщиками и подрядчиками, перед бюджетом, обеспечивает прибыльную и рентабельную деятельность. Общество платежеспособно и финансово устойчиво.

Руководитель



Сидоркин

А.В. Сидоркин

Федорова Л.М.
(8352)230777(доб. 512)

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью

50 (Пятьдесят) листов

генеральный директор
ООО «АФ «ПРОФ АУДИТ»

И.А. Куварзина

