

**Открытое акционерное общество
«Липецкая ипотечная корпорация»**

Пояснения в составе
бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2015 г.

1. Основные сведения

Общая информация

Открытое акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация» (Общество), сокращенное название ОАО «ЛИК», зарегистрировано ИМНС России по Центральному району г. Липецка. 26.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024840849637 (свидетельство серии 48 № 000799164), расположено по адресу: г. Липецк, ул. Бехтеева, 4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИМНС России по Советскому району г.Липецка 29.11.2002г. (свидетельство серии 48 № 00702184). ИНН 4826037139, КПП 482601001. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, другие необходимые реквизиты.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.13	На 31.12.14	На 31.12.15
75	78	77

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества;
производство общестроительных работ по возведению зданий;
организация системы рефинансирования;
капиталовложения в ценные бумаги;
деятельность дилеров;
капиталовложения в собственность;
прочая деятельность, связанная с управлением финансовыми рынками;
предоставление брокерских услуг по ипотечным операциям;
покупка и продажа собственного жилого помещения.

Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Общество осуществляет свою деятельность на основании следующих лицензий:

1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.06.2015 г. № 0145.04-2010-4826037139-С-066
2. Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 050-13012010.
3. Свидетельство о допуске к работам в области энергетического обследования от 19.10.2011 г. № 0005.01-2011-4826037139-Э-108.
4. Лицензия для добычи строительных песков на Матырском месторождении, в пойме реки Воронеж № ЛПЦ 80012 ТЭ до 16.04.2030 года, зарегистрирована 05.04.2012 года в Управлении и экологии Липецкой области в реестре за №95.
5. Лицензия на пользование недрами ЛПЦ №00225 ВП, зарегистрированная в Роснедра департамента по недропользованию по ЦФО 08.11.2013 года.

Информация об органах управления

Уставный капитал общества составляет 384 300 000 рублей.

Структура уставного капитала

	Количество	Стоимость одной	Общая сумма
--	------------	-----------------	-------------

		акции	
Обыкновенные именные акции	7 686	50 000	384 300 000

В образовании уставного капитала участвуют акционеры в соответствии с Реестром акционеров.

Учредителями общества являются:

Наименование акционера	Кол-во акций	Сумма, тыс. руб.	Доля
Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области	4640	232 000	60,37 %
ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»	1501	75 050	19,53 %
Департамент экономического развития администрации г.Липецк	400	20 000	5,20 %
ООО «Липецкстрой»	400	20 000	5,20 %
МБУ Управление капитального строительства г. Ельца	107	5 350	1,40 %
ООО «Аркадия -Л»	638	31 900	8,3 %

Органами управления общества являются:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Генеральный директор

Генеральный директор Общества - Клевцов Валерий Васильевич

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Информация об аудиторе

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью АКФ "Ажур-Липецк" зарегистрировано в реестре аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11306039602.

2. Основа представления информации в отчетности

Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и учетная политика для целей налогового учета сформирована главным бухгалтером и утверждена приказом № 01/1 от 10.01.2012 г. Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Учетная политика обеспечивает полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности, своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности.

Событий, имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия, не произошло.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к Бухгалтерскому балансу;
- пояснительной записки.

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах.

Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ОАО «ЛИК» ведется бухгалтерией, возглавляемой Главным бухгалтером. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в первичных учетных документах, бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной техники и применением специализированных бухгалтерских компьютерных программ «1С-Предприятие 8.3» и «1С-Предприятие 8.2- Зарплата и управление персоналом».

Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Право собственности на земельные участки

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражены в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету после 01 января 2002 г., Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

Незавершенное строительство

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным организацией.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество создает резервы предстоящих расходов и платежей по мере необходимости.

Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам не производится.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами.

Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете счета 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство);

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

- а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);
- б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;
- в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

3. Анализ и оценка финансового состояния и результатов деятельности.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2015 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.14 г.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1130 «Основные средства».

Информация о первоначальной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств за 2015 год представлены в Приложении «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» в разделе «Основные средства».

Запасы

В составе запасов по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общества отражены активы, представленные в Приложении «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» в разделе «Запасы».

Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты и дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, представлены в Приложении «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» в разделе «Дебиторская задолженность».

На начало 2015 года дебиторская задолженность составляла 462963 тыс. руб., на конец 2015 года дебиторская задолженность составила 691960 тыс. руб. Рост 228997 тыс. руб.

Денежные средства

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250). Данные Отчета о движении

денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 384 300 тыс.руб.

Изменений уставного капитала в течение 2015г. не производилось.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

Наименование	Код строки	На 31.12.15	На 31.12.14	На 31.12.13
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66259	-70136	369

Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты и кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, представлены в Приложении «Пояснения к бухгалтерскому балансу и финансовым результатам» в разделе «Кредиторская задолженность».

На начало 2015 года кредиторская задолженность составляла 1802238 тыс. руб., на конец 2015 года кредиторская задолженность составила 1931539 тыс. руб. Рост 129301 тыс. руб.

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1540) и в Приложении «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» в разделе «Оценочные обязательства».

Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах и операциях с ними по состоянию на 31.12.2015 г.

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции рублей	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям
ООО «Глобус 98»	Совместная деятельность	Передача вклада в совместную деятельность	12452003	Договор о совместной деятельности
ООО «ЛипецкСтрой Альянс»	Совместная деятельность	Передача вклада в совместную деятельность	82724370	Договор о совместной деятельности
Итого			95176373	

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Расчет стоимости чистых активов

Открытое акционерное общество "Липецкая ипотечная корпорация"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 213 329	1 267 265	899 713
Доходные вложения в материальные ценности	1160	163 938	162 117	130 381
Финансовые вложения долгосрочные	1170	442 357	442 350	442 350
Отложенные налоговые активы	1180	21 817	22 808	6 036
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	246 038	154 207	165 509
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	117 184	150 045	94 400
Дебиторская задолженность*	1230	691 960	462 963	346 171
Финансовые вложения краткосрочные	1240	247 348	329 163	200 222
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	817	38 984	147 532
Прочие оборотные активы	1260	5 457	6 871	19 771
ИТОГО активы	-	3 150 245	3 036 773	2 452 085
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	525 677	543 908	384 818
Отложенные налоговые обязательства	1420	5 988	6 503	6 964
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	143 229	283 249	177 781
Кредиторская задолженность	1520	1 931 539	1 802 238	1 418 917
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	14 857	8 305	6 527
Прочие обязательства краткосрочные	1550	34 498	34 508	28 727
ИТОГО пассивы	-	2 655 788	2 678 711	2 023 734
Стоимость чистых активов	-	494 457	358 062	428 351

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

Руководитель



Клевцов В.В.

15 МАРТА 2016 Г.