

Утвержден
Общим собранием акционеров
«Мой Банк. Ипотека» (ОАО)
Протокол № 1 - Г от 30.06.2008

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
«Мой Банк. Ипотека»
(Открытое акционерное общество)
за 2007 год

2008 год

1. Сведения об обществе

1.1. Полное фирменное наименование:

«Мой Банк. Ипотека» (Открытое акционерное общество).
Сокращенное наименование: «Мой Банк. Ипотека» (ОАО)

1.2. Место нахождения, почтовый адрес:

Место нахождения: 193318, г. Санкт-Петербург, Проспект Пятилеток,
дом 14, корпус1, литера А, помещение 3 Н.

Почтовый адрес: 450078, г. Уфа, ул. Кирова, 91.

Тел.: (347) 228-86-15 Факс: (347) 252-47-70.

Адрес страницы в сети Интернет: www.mybank-ipoteka.ru.

1.3. Сведения о государственной регистрации общества:

Дата государственной регистрации: 26.07.1993 г.

Документ о государственной регистрации: запись за номером **2436** в Книге государственной регистрации кредитных организаций.

Дата внесения записи о первом представлении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц: 07.10.2002.

Наименование регистрирующего органа: Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан.

Основной государственный регистрационный номер: 1020200001128.

1.4. Сведения об уставном капитале:

Размер уставного капитала – 99 000 000 руб.;

разделен на 99 000 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) руб.

Доля обыкновенных акций в уставном капитале: 100 %.

Привилегированных акций - *нет*.

1.5. Сведения о количестве и составе акционеров:

На 01.01.08 г. в реестре акционеров «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) было зарегистрировано 77 314 акционеров – физических лиц, владеющих в совокупности 56 149 744 акциями, и 14 юридических лиц, владеющих в совокупности 42 850 256 акциями.

Всего 77 328 акционеров, владеющих 99 000 000 акций.

1.6. Информация о регистраторе общества:

Наименование: ООО Регистратор «ВУрСиб».

Место нахождения: 450030, РБ, г. Уфа, Индустриальное шоссе, 119.

Почтовый адрес: 450030, РБ, г. Уфа, Индустриальное шоссе, 119,

тел.: (347) 238-33-95, факс: (347) 238-32-77.

Номер лицензии: 10-000-1-00318 от 12.05.2004.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг.

1.7. Информация об аудиторе общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альт-Аудит».

Место нахождения: 115193, РФ, г. Москва, Кожуховская 5-ая улица, д.13

Почтовый адрес: 115193, РФ, г. Москва, Кожуховская 5-ая улица, д.13,

тел.: (495) 361-18-12, факс: (495) 362-85-09

Номер лицензии Лицензия № Е 006209 от 20.06.2004 г. Срок действия: в течение 5 лет.

Орган, выдавший лицензию: Министерство финансов Российской Федерации

1.8. Акционеры, владеющие не менее чем 5% уставного капитала банка:

1.8.1. ООО «Экспириенс»

Место нахождения: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 54/56.

Доля участия в уставном капитале банка: 19,9 %.

1.8.2. ООО «Атлантис Премиум»

Место нахождения: 125315, г. Москва, ул. Часовая, д.15.

Доля участия в уставном капитале банка: 19,6 %.

1.8.3. Денисов Федор Юрьевич

Место жительства: г. Москва.

Доля участия в уставном капитале банка: 15,15%.

1.8.4. Фетисов Глеб Геннадьевич

Место жительства: г. Москва.

Доля участия в уставном капитале банка: 10,41%.

1.8.5. Сайдашев Рустем Маратович

Место жительства: г. Уфа.

Доля участия в уставном капитале банка: 5,42%.

2. Положение банка в отрасли, приоритетные направления деятельности.

«Мой Банк. Ипотека» (ОАО) создан 26.07.1993 года в г. Уфа и успешно функционирует на рынке банковских услуг уже 14,5 лет. Главной миссией банка является улучшение качества жизни населения регионов присутствия за счет удовлетворения потребностей в качественных банковских услугах.

Реализация миссии банка строится на таких принципах как: обеспечение высокого качества предоставляемых услуг; постоянное повышение надежности, оперативности и удобства обслуживания клиентов; постоянное расширение ассортимента предлагаемых банковских услуг; соблюдение законов, этических норм и правил честного ведения бизнеса.

Корреспондентских отношений с иностранными кредитными организациями нет.

В отношении коммерческой деятельности банк ориентирован на выполнение всего спектра банковских услуг. Основными видами деятельности кредитной организации являются:

- привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок);
- предоставление розничных кредитных услуг физическим и юридическим лицам;
- открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц;
- осуществление расчетов по поручению физических и юридических лиц, в том числе, банков-корреспондентов, по их банковским счетам;
- осуществление кассового обслуживания физических и юридических лиц;
- покупка и продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах;
- осуществление переводов денежных средств по поручениям физических лиц, без открытия банковских счетов, за исключением почтовых переводов;
- выпуск пластиковых карт с возможностью кредитования в виде «овердрафта».

Банковские операции и сделки осуществляются в валюте Российской Федерации, в иностранной валюте (доллар США, Евро).

Операции и сделки осуществляются в рамках банковской лицензии. Иных ограничений нет. Совместная деятельность банка с другими организациями не ведется. Дочерних компаний кредитной организации, созданных с привлечением инвестиций третьих лиц для достижения определенных целей, нет.

3. Управление рисками.

В банке разработаны и внедрены внутренние положения об организации управления рисками. Управление рисками в банке связано с выявлением возможного случая возникновения

риска, оценкой масштаба предполагаемого ущерба, поиском способов предупреждения или источников возмещения потерь.

Согласно внутренним документам Банк на постоянной основе оценивает следующие риски:

- кредитный риск;
- риск потери ликвидности;
- валютный риск;
- процентный риск;
- рыночный риск;
- операционный риск;
- правовой риск;
- риск потери репутации.

Управление рисками производится в соответствии с требованиями Банка России и внутрибанковскими документами «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) по данному вопросу.

В целях совершенствования системы управления и снижения рисков на постоянной основе функционируют Кредитный Комитет и Комитет по управлению активами и пассивами. Функция контроля за своевременной идентификацией, оценкой и принятием мер по минимизации рисков банковской деятельности в соответствии с нормативными актами в банке возложена на Службу внутреннего контроля.

В течение всего года, в результате проводимой работы по управлению рисками, банк обеспечивал выполнение требований Центрального Банка РФ по всем направлениям деятельности, в том числе:

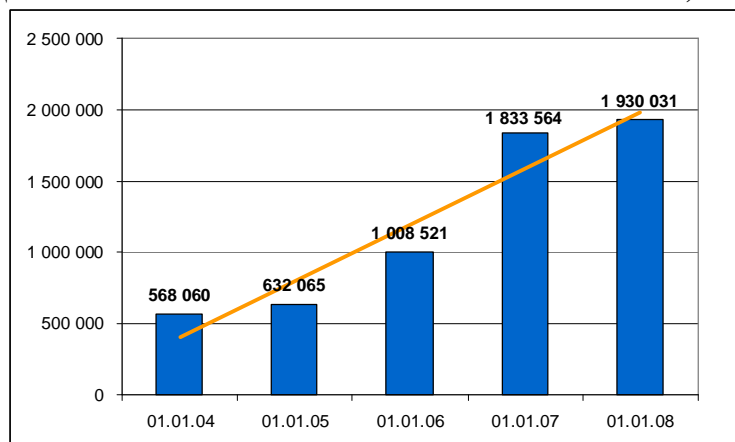
- выполнял обязательные нормативы,
- создавал все необходимые резервы по активным операциям,
- своевременно и в полном объеме производил отчисления в фонд обязательных резервов и фонд страхования вкладов физических лиц.

4. Основные итоги финансово-хозяйственной деятельности.

В 2007 г. «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) продолжил политику, направленную на увеличение активов, повышение капитализации, а также расширение масштабов бизнеса.

Сохраняется положительная динамика валюты баланса - за 2007 г. валюта баланса увеличилась на 96,5 млн. руб. и составила 1,9 млрд. руб.

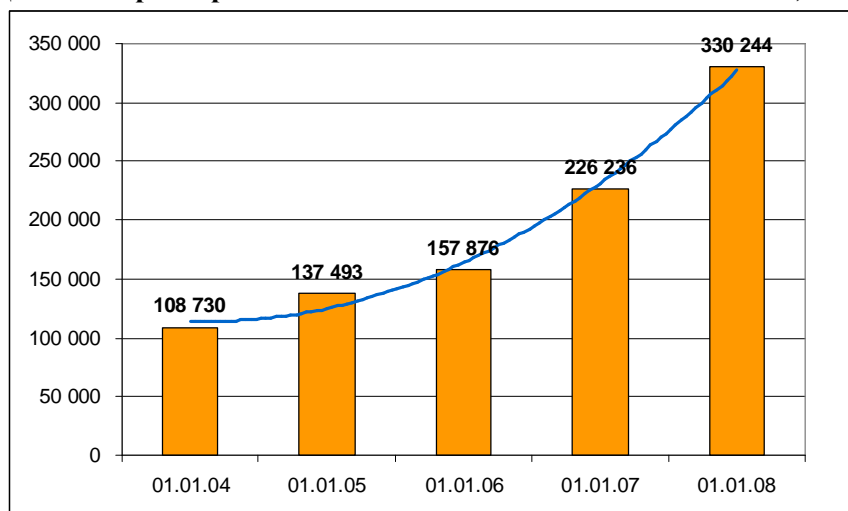
Рисунок 1 Динамика валюты баланса с 01.01.04 г. по 01.01.08 г., тыс. руб.



В отчетном году наблюдается значительный рост капитала банка более чем на 45 % – с 226,2 млн. руб. на 01.01.07 г. до 330,2 млн. руб. на 01.01.08 г. Рост обусловлен переоценкой

основных средств в марте 2007 г. Уставный капитал Банка при этом не изменился и составил 99 000 тыс. руб.

Рисунок 2 Динамика размера капитала банка с 01.01.04 г. по 01.01.08 г., тыс. руб.



В 2007 г. Банк продолжил развитие офисной сети – открыто 5 новых подразделений:

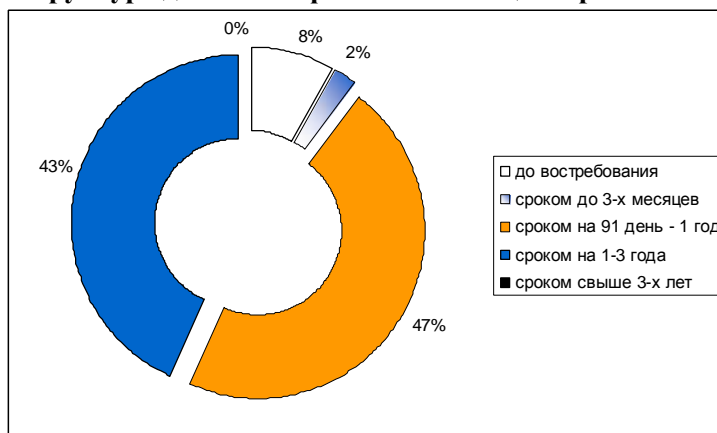
- Дополнительный офис №7 в г. Нефтекамск Филиала Банка в г. Уфа
- Операционный офис в г. Ижевск Филиала Банка в г. Уфа
- Операционный офис в г. Челябинск Филиала Банка в г. Магнитогорск
- Операционный офис в г. Ярославль Филиала Банка в г. Иваново
- Операционная касса вне кассового узла в г. Уфа Филиала Банка в г. Уфа

Был продолжен выпуск пластиковых карт, в т.ч. в рамках зарплатных проектов. В 2007 г. банк стал аффилированным членом международной платежной системы MasterCard. На конец года Банком выпущено 2443 карты, из них 2360 карт – «зарплатные».

Пассивные операции банка.

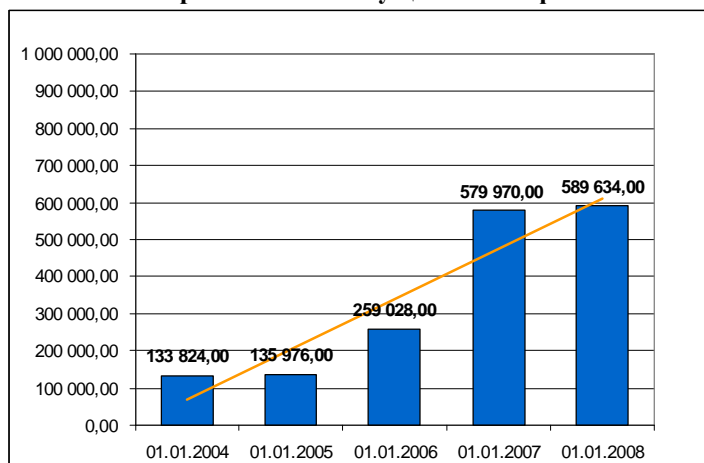
Банк проводит активную политику по привлечению средств клиентов. В отчетном году банком внедрена линейка депозитных продуктов «Мой Банк» (ООО) для физических лиц с учетом региональной специфики. В результате проведенной работы сохраняется тенденция увеличения остатков на депозитных счетах: по итогам года наблюдается рост до 523,6 млн. руб. Причем 47% всего объема вкладов по состоянию на 01.01.2008 г. составляли «среднесрочные» депозиты на срок от 3 месяцев до года и 43% - «длинные» депозиты на срок более года.

Рисунок 3 Структура депозитов физических лиц по срокам на 01.01.2008 г.



Также сохраняется положительная динамика остатков на расчетных и текущих счетах клиентов. За 2007 г. остатки на расчетных и текущих счетах клиентов банка возросли до 589,6 млн. руб.

Рисунок 4 Остатки на расчетных и текущих счетах физических и юридических лиц



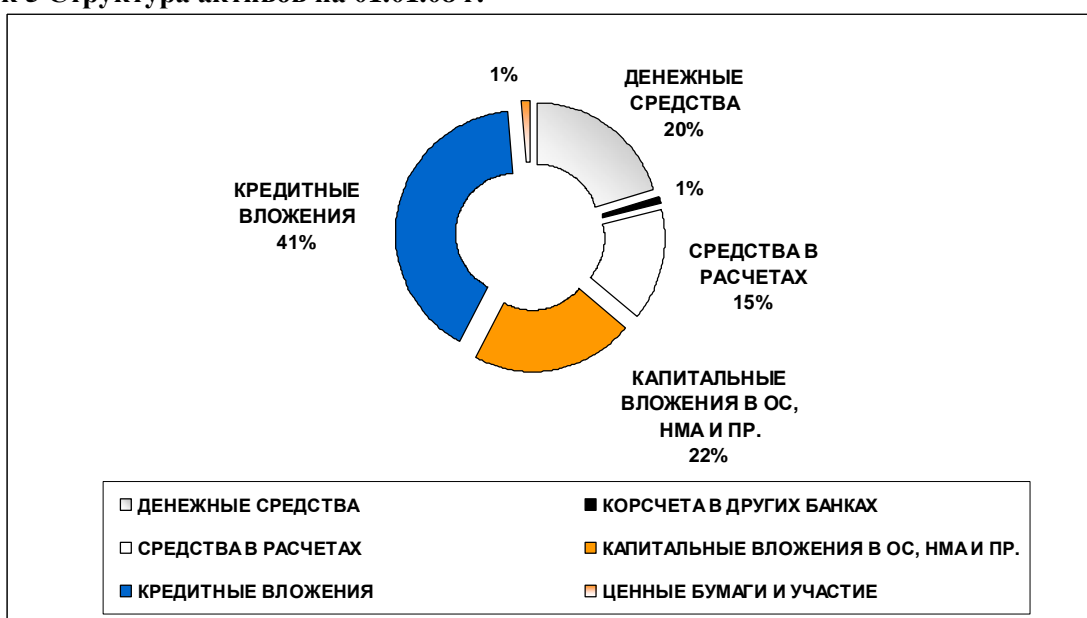
Внедрены системы денежных переводов «Лидер», «Contact», начат процесс внедрения системы денежных переводов «MIGOM». По услуге приема платежей физических лиц в пользу юридических лиц продолжается увеличение количества поставщиков услуг. Основным направлением в работе банка по обслуживанию клиентов является совершенствование качества проведения расчетов, их надежность и своевременность.

Активные операции банка.

Основным направлением деятельности «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) в области предоставления кредитных услуг являлось ипотечное кредитование физических лиц. Объем выданных Банком ипотечных кредитов за отчетный период составил 1 910 млн. руб.

В структуре активов на конец 2007 г. преобладающую часть составляют кредитные вложения – 41 %.

Рисунок 5 Структура активов на 01.01.08 г.



В 2007 г. проводился комплекс мероприятий по повышению качества кредитного портфеля:

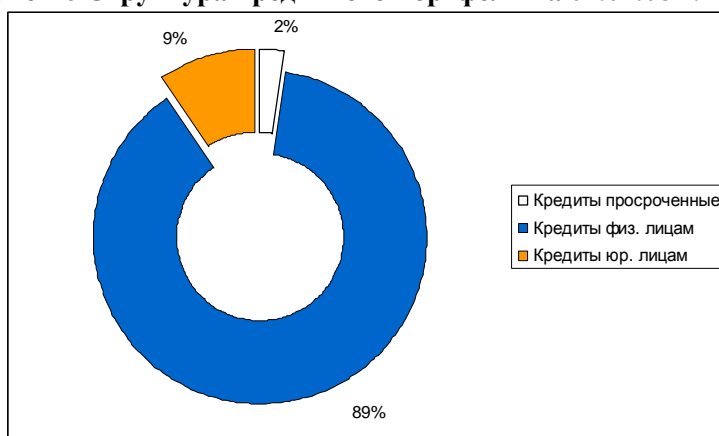
- обзвон должников по телефону, отправка уведомлений, выезд по адресам с участием полного состава сотрудников кредитных подразделений Банка, а также доп. офисов и представительств;
- проведена работа по погашению кредитов и оформлению залога по необеспеченным кредитам;
- заключены соглашения со страховыми компаниями, а также проведена их аккредитация, в целях обеспечения своевременного внесения заемщиками ежегодных страховых премий и получения Банком дополнительного комиссионного вознаграждения.

В результате проведенных процедур

- доля стандартных ссуд юридических лиц повысилась с 42,6% до 74,5%;
- снизилась доля нестандартных и сомнительных ссуд с 55,8% до 19,5%;
- по кредитам физических лиц погашена просроченная задолженность на сумму более 3 млн. руб.

Кредитный портфель на конец 2007 г. состоит преимущественно из кредитов физическим лицам - их доля составляет 89%.

Рисунок 6 Структура кредитного портфеля на 01.01.08 г.



Доля просроченных кредитов составляет всего 2% от общего объема кредитного портфеля.

В течение всего отчетного периода банк обеспечивал соблюдение обязательных нормативов, установленных Банком России.

Таблица 1 Обязательные экономические нормативы на 01.01.2008 г.

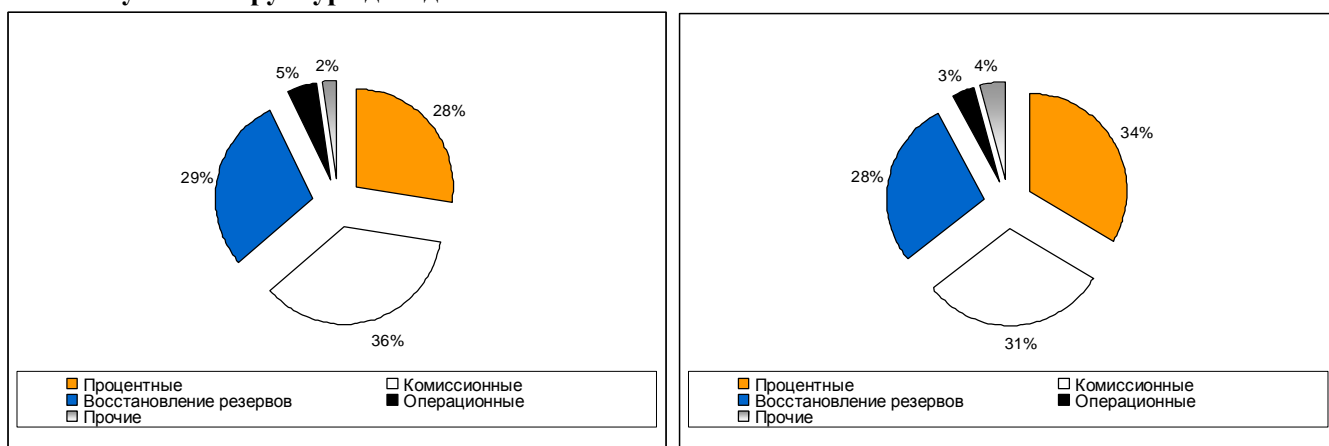
№	Статья	Норматив	Значение
Н1	Достаточности капитала	$\geq 10\%$	29,6
Н2	Мгновенной ликвидности	$\geq 15\%$	59,7
Н3	Текущей ликвидности	$\geq 50\%$	74,2
Н4	Долгосрочной ликвидности	$\leq 120\%$	68,3
Н6	Максимальный размер риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков	$\leq 25\%$	9,7
Н7	Максимальный размер крупных кредитных рисков	$\leq 800\%$	24,6
Н9.1	Максимальный размер кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных акционерам (участникам)	$\leq 50\%$	1,3
Н10.1	Совокупная величина риска по инсайдерам	$\leq 3\%$	1,9
Н12	Использование собственных средств для приобретения акций (долей) др. юр. лиц	$\leq 25\%$	0

Финансовый результат.

В результате проведенных в 2007 году активных и пассивных операций получена балансовая прибыль в размере 24 млн. руб., в т.ч. доходов – 373,1 млн. руб., расходов – 349,1 млн. руб.

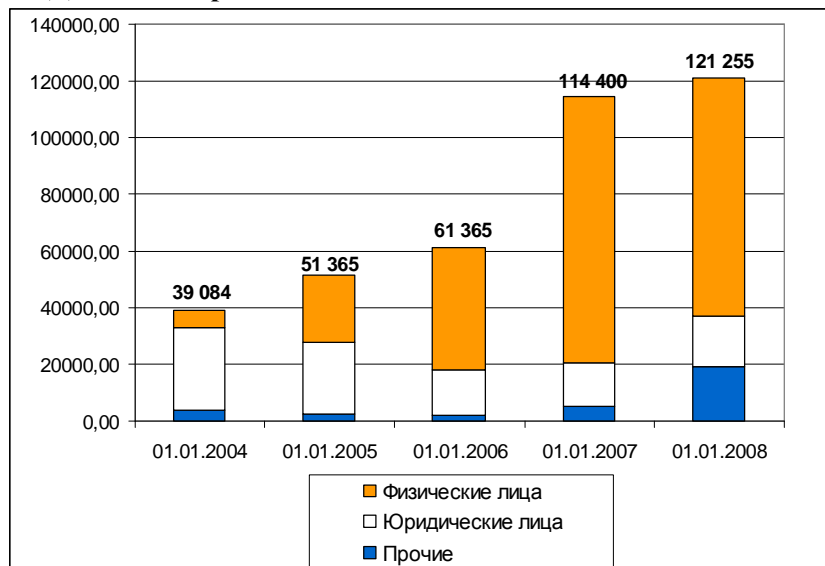
В структуре доходов преобладают процентные доходы, полученные от операций кредитования (34% от общей суммы доходов), и комиссионные доходы (их доля составляет 31%).

Рисунок 7 Структура доходов банка по итогам 2006 и 2007 г.



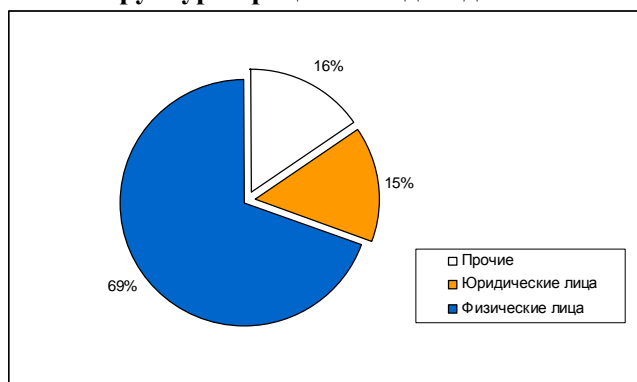
По итогам 2007 г. наблюдается рост процентных доходов на сумму 6,8 млн. руб.

Рисунок 8 Динамика процентных доходов в 2007г.



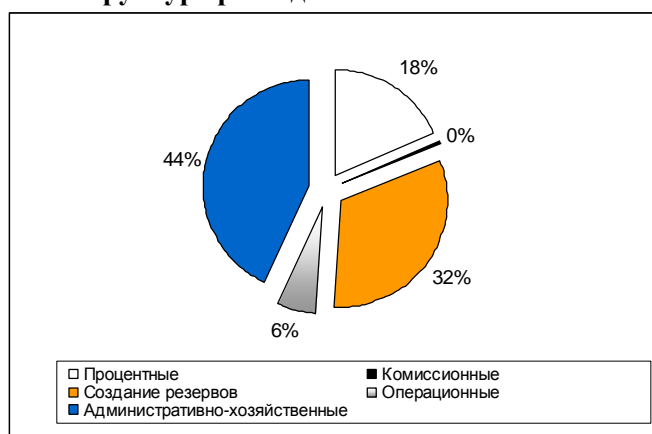
Наибольший вес в общей сумме процентных доходов составляют доходы по операциям кредитования физических лиц (69%).

Рисунок 9 Структура процентных доходов на 01.01.2008 г.



По сравнению с 2006 годом расходы банка выросли на 3%. Это в основном обусловлено развитием бизнеса банка, т.е. открытием новых подразделений, разработкой новых банковских продуктов, внедрением новых технологий.

Рисунок 10 Структура расходов банка по итогам 2007 гг.



5. Перспективы развития банка.

5.1. Региональная сеть

Основной рыночной специализацией банка является кредитование физических лиц. Широкий ассортимент кредитных продуктов предоставляется Банком населению г. Уфы Республики Башкортостан, а также городов Санкт-Петербург, Иваново, Челябинск, Магнитогорск и соответствующих областей. В 2007 г. открылись: операционные офисы в городах Ижевск, Челябинск, Ярославль, операционная касса вне кассового узла в г. Уфа, а также представительства в городах: Ишимбай, Чишмы, Воронеж, Иркутск, Ростов-на-Дону, Новосибирск, Москва, Верхнеуральск. В текущем году запланировано открытие 3 новых офисов и операционной кассы вне кассового узла.

5.2. Услуги

Одна из важнейших задач банка заключается в сохранении и расширении клиентской базы. Этому способствует высокопрофессиональный кадровый состав руководителей и специалистов, постоянное улучшение качества обслуживания клиентов, предоставление клиентам стандартного набора банковских услуг в полном объеме, а также внедрение новых видов услуг. В ближайших планах «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) разработка и внедрение таких банковских продуктов как:

- автокредитование, кредитование на покупку спецтехники;

- кредитование в виде овердрафт по пластиковым картам;
- коммерческое кредитование, коммерческая ипотека;
- ипотечное кредитование на покупку жилья на первичном рынке;
- услуги депозитария;
- целевые кредитные продукты для физических лиц: кредиты на туристические поездки, кредиты на оплату образования и др.

Большой выбор вкладов и конкурентоспособные условия по ним обеспечивают год от года непрерывный прирост депозитов физических лиц. Изучая потребности клиентов, банк стремится предложить им наиболее оптимальные финансовые решения и высочайший уровень обслуживания.

В рамках дальнейшего развития «пластикового бизнеса» расширяется сеть банкоматов и платежных терминалов. Ведется работа по вступлению в международную пластиковую систему «Visa».

5.3. Акционеры

12 декабря 2007 года внеочередным общим собранием акционеров Банка было принято решение об увеличении уставного капитала Банка с 99 млн. руб. до 1 млрд. руб. Увеличение уставного капитала позволит Банку расширить ресурсную базу и увеличить объем предоставляемых кредитов, а также продолжить региональную экспансию и укрепить свои позиции на финансовом рынке.

В интересах акционеров деятельность банка направлена на получение максимальной прибыли. Ежегодно на общем собрании акционеров при решении вопроса о распределении прибыли рассматривается вопрос о выплате дивидендов.

5.4. Связи с общественностью

В связи со сменой наименования, Банку предстоит провести мероприятия по ребрендингу, а именно замену вывесок, бланков, прочей представительской продукции, а также проведение рекламной компании по выводу на рынок нового бренда.

В соответствии с принятым законодательством банком принимаются меры по повышению прозрачности деятельности и структуры собственности. Информация о деятельности банка освещается и раскрывается в средствах массовой информации: на ленте новостей уполномоченных информационных агентств. Полная информация приводится в ежеквартальном отчете о ценных бумагах. Ежеквартальный отчет содержит информацию об истории развития банка, текущем состоянии, а также оценки и прогнозы уполномоченных органов управления банка касательно будущих событий и действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой банк осуществляет свою деятельность.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям банка.

По результатам деятельности банка в 2006 году объявлены (начислены) дивиденды.

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 13,5 коп.

Общая сумма дивидендов, начисленных на акции банка: 13 365 000 руб.

Орган управления, принявший решение (объявивший) о выплате дивидендов: общее собрание акционеров, Протокол № 2-Г/2007 от 29.06.2007 г.

Дата проведения общего собрания акционеров: 15.06.2007 г.

Срок, отведенный для выплаты дивидендов: до 30.06.2008 г.

Форма выплаты дивидендов: денежные средства.

Общий размер дивидендов, выплаченных на 01.01.2008. по всем акциям: 2 081 626 руб.

Объявленные дивиденды по акциям выплачены банком не в полном объеме, поскольку отведенный для выплаты дивидендов срок не закончился.

7. Сведения о совершенных банком сделках, признаваемых крупными сделками и о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

За отчетный год сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, банком не совершались.

Уставом банка не предусмотрено одобрение иных сделок, кроме сделок, признаваемых крупными сделками в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», в порядке, установленном для одобрения крупных сделок.

8. Состав совета директоров.

Количественный состав – 9 членов совета директоров.

Персональный состав

Председатель совета директоров:

Савин Алексей Георгиевич - руководитель службы перспективного развития и подключений ОАО «МОЭК».

Год рождения: 1961 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Члены совета директоров:

Абсатарова Гульназира Нигматовна - главный бухгалтер ООО «ТНК - Юниверс».

Год рождения: 1956 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Азизбаев Харис Евгеньевич - первый зам. председателя правления «Мой Банк» (ООО).

Год рождения: 1960 г.

Образование: высшее

Доля в уставном капитале кредитной организации: 0,00105%

Доля голосующих акций кредитной организации – эмитента: 0,00105%, в том числе доля обыкновенных акций: 0,00105%.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Денисов Федор Юрьевич - начальник отдела инвестиционной деятельности ОАО «МОЭК».

Год рождения: 1953 г.

Образование: высшее

Доля в уставном капитале кредитной организации 15,15%

Доля голосующих акций кредитной организации – эмитента: 15,15%, в том числе доля обыкновенных акций: 15,15%.

В отчетном году имели место 2 сделки по приобретению и 1 сделка по отчуждению акций банка.

Карпова Татьяна Анатольевна - вице - президент «Мой Банк» (ООО).

Год рождения: 1957 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Раевская Наталья Алексеевна - советник «Мой Банк» (ООО).

Год рождения: 1945 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Сайдашев Рустем Маратович - заместитель директора ООО «Строймеханизация - Недвижимость».

Год рождения: 1967 г.

Образование: высшее

Доля в уставном капитале кредитной организации: 5,42%

Доля голосующих акций кредитной организации – эмитента: 5,42%, в том числе доля обыкновенных акций: 5,42%.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Фетисова Татьяна Борисовна - генеральный директор ООО «Консорциум «Губернский».

Год рождения: 1969 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Яшкин Игорь Алексеевич - генеральный директор ООО «АТОНЭ».

Год рождения: 1966 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Число заседаний совета директоров за отчетный год –32, в том числе 20 решений были приняты заочным голосованием.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа, и членах коллегиального исполнительного органа банка

Единоличный исполнительный орган банка:

Платонов Сергей Ревазович - Председатель правления банка.

Год рождения: 1966 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

Коллегиальный исполнительный орган банка:

Члены правления банка:

1. Платонов Сергей Ревазович - Председатель правления банка.

Год рождения: 1966 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

2. Ключникова Светлана Петровна - заместитель Председателя правления - директор Филиала «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) в г. Уфа).

Год рождения: 1964 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

4. Хабибуллин Ульфат Ахметович - заместитель Председателя правления.

Год рождения: 1957 г.

Образование: высшее. Кандидат экономических наук.

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций банка в отчетном году не было.

За отчетный год проведено 93 заседания правления банка

Внутренний документ, устанавливающий правила корпоративного поведения, банком не разработан.

Председатель Правления _____ С.Р. Платонов

Главный бухгалтер _____ Р.Ф. Габбасова