

Утвержден
Общим собранием акционеров
«Мой Банк. Ипотека» (ОАО)
Протокол № 1 - Г/2009 от 24.06.2009.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
«Мой Банк. Ипотека»
(Открытое акционерное общество)
за 2008 год

2009 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: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект Петроградской стороны, 46/1, литера А, помещение 14Н.

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 г.

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 01.01.09 г. в реестре акционеров «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) было зарегистрировано 77 228 акционеров – физических лиц, владеющих в совокупности 56 154 530 акциями, и 14 юридических лиц, владеющих в совокупности 42 845 470 акцией.

Всего 77 242 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 г.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

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

1.7. Информация об аудиторском обществе:

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 20.07.2004 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. Бигнов Рамиль Имамагзамович

Место жительства: г. Москва.

Доля участия в уставном капитале банка: 17,85%.

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 июля 1993 года в г. Уфа и успешно функционирует на рынке банковских услуг более 15 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

В условиях общего обострения ситуации с ликвидностью в банковской системе РФ, ставшей реакцией на ухудшение ситуации на мировых финансовых рынках, Банк сумел сохранить текущую и мгновенную ликвидность на достаточном уровне.

4. Основные итоги финансово-хозяйственной деятельности.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС (публикуемая форма) на 01.01.2009 г.

Номер п/п	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
I. АКТИВЫ			
1.	Денежные средства	159562	133820
2.	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	2638	269525
2.1.	Обязательные резервы	948	14626
3.	Средства в кредитных организациях	18162	20501
4.	Чистые вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	79538	18018
5.	Чистая ссудная задолженность	744675	740850
6.	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7353	3243
6.1.	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	0	0
7.	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	0	0
8.	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	348533	352220
9.	Прочие активы	29149	28234
10.	Всего активов	1389610	1566411

II. ПАССИВЫ			
11.	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	0	0
12.	Средства кредитных организаций	152756	1203
13.	Средства клиентов (некредитных организаций)	844269	1186405
13.1.	Вклады физических лиц	388485	737841
14.	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
15.	Выпущенные долговые обязательства	14	2203
16.	Прочие обязательства	40498	18556
17.	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	498	0
18.	Всего обязательств	1038035	1208367
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			
19.	Средства акционеров (участников)	99000	99000
20.	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	4
21.	Эмиссионный доход	0	0
22.	Резервный фонд	6573	6573
23.	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	-6512	0
24.	Переоценка основных средств	165504	165504
25.	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	87003	72826
26.	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	7	14175
27.	Всего источников собственных средств	351575	358074
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
28.	Безотзывные обязательства кредитной организации	38190	19275
29.	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	46470	470

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
(публикуемая форма)
за 2008 год

Номер п/п	Наименование статьи	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	112214	167770
1.1	От размещения средств в кредитных организациях	3677	6162
1.2	От ссуд, предоставленных клиентам (некредитным организациям)	108537	161606
1.3	От оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
1.4	От вложений в ценные бумаги	0	2
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	59447	65857
2.1	По привлеченным средствам кредитных организаций	7543	1941
2.2	По привлеченным средствам клиентов (некредитных организаций)	51904	63374
2.3	По выпущенным долговым обязательствам	0	542
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	52767	101913
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	18419	-8323
4.1	Изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам	-3469	0

5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	71186	93590
6	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-1217	2366
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	68	-100
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	1493	1353
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	60	28
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	373	1003
12	Комиссионные доходы	84565	86262
13	Комиссионные расходы	3394	1563
14	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	44	-131
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	0	0
16	Изменение резерва по прочим потерям	-1042	-494
17	Прочие операционные доходы	15485	6820
18	Чистые доходы (расходы)	167621	189134
19	Операционные расходы	154262	150999
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	13359	38135
21	Начисленные (уплаченные) налоги	13352	23960
22	Прибыль (убыток) после налогообложения	7	14175
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:	0	0
23.1	Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	0	0
23.2	Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	0	0
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	7	14175

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, ВЕЛИЧИНЕ РЕЗЕРВОВ
НА ПОКРЫТИЕ СОМНИТЕЛЬНЫХ ССУД И ИНЫХ АКТИВОВ
(публикуемая форма)
на 01.01.2009 г.**

Номер п/п	Наименование показателя	Данные на начало отчетного периода	Прирост (+)/ снижение (-) за отчетный период	Данные на соответствующую дату отчетного периода
1	2	3	4	5
1	Собственные средства (капитал), (тыс. руб.), всего, в том числе:	327540	20358	347898
1.1	Уставный капитал кредитной организации, в том числе:	99000	0	99000
1.1.1	Номинальная стоимость зарегистрированных обыкновенных акций (долей)	99000	0	99000
1.1.2	Номинальная стоимость зарегистрированных привилегированных акций	0	0	0
1.1.3	Незарегистрированная величина уставного капитала неакционерных кредитных организаций	0	0	0
1.2	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	4	-4	0
1.3	Эмиссионный доход	0	0	0

1.4	Резервный фонд кредитной организации	6573	0	6573
1.5	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки):	86872	2160	89032
1.5.1	прошлых лет	72697	14306	87003
1.5.2	отчетного года	14175	-12146	2029
1.6	Нематериальные активы	18	-3	15
1.7	Субординированный кредит (займ, депозит, облигационный займ) по остаточной стоимости	0	0	0
1.8	Источники (часть источников) капитала, для формирования которых инвесторами использованы ненадлежащие активы	0	0	0
2	Нормативное значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	10,0	X	10,0
3	Фактическое значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	20,5	X	28,0
4	Фактически сформированные резервы на возможные потери (тыс. руб.), всего, в том числе:	51889	-17422	34467
4.1	по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	51049	-17966	33083
4.2	по иным активам, по которым существует риск понесения потерь, и прочим потерям	840	46	886
4.3	по условным обязательствам кредитного характера, отраженным на внебалансовых счетах и срочным сделкам	0	498	498
4.4	под операции с резидентами офшорных зон	0	0	0

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ
(публикуемая форма)
на 01.01.2009г.**

Номер п/п	Наименование показателя	Нормативное значение	Фактическое значение			
			на отчетную дату		на предыдущую отчетную дату	
1	2	3	4		5	
1	Достаточность собственных средств (капитала) банка (Н1)	10	28.0		20.6	
2	Показатель мгновенной ликвидности банка (Н2)	15	50.0		59.7	
3	Показатель текущей ликвидности банка (Н3)	50	91.3		74.1	
4	Показатель долгосрочной ликвидности (Н4)	120	79.7		68.9	
5	Показатель максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6)	25	максимальное	18.7	максимальное	9.8
			минимальное	0.1	минимальное	0.4
6	Показатель максимального размера крупных кредитных рисков (Н7)	800	70.4		29.8	
7	Показатель максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам) (Н9.1)	50	0.0		1.3	
8	Показатель совокупной величины риска по инсайдерам банка (Н10.1)	3	1.7		1.9	
9	Показатель использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12)	25	0.0		0.0	
10	Показатель соотношения суммы ликвидных активов сроком исполнения в ближайшие 30 календарных дней к сумме обязательств РНКО (Н15)	0	0		0	

11	Показатель максимальной совокупной величины кредитов клиентам - участникам расчетов на завершение расчетов (Н16)	0	0	0
12	показатель предоставления РНКО от своего имени и за свой счет кредитов заемщикам, кроме клиентов - участников расчетов (Н16.1)	0	0	0
13	Показатель минимального соотношения размера предоставленных кредитов с ипотечным покрытием и собственных средств (капитала) (Н17)	0	0	0
14	Показатель минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием (Н18)	0	0	0
15	Показатель максимального соотношения совокупной суммы обязательств кредитной организации - эмитента перед кредиторами, которые в соответствии с федеральными законами имеют приоритетное право на удовлетворение своих требований перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, и собственных средств (капитала) (Н19)	0	0	0

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
(публикуемая форма)
за 2008 год

Номер п/п	Наименование показателя	Денежные потоки за отчетный период	Денежные потоки за предыдущий отчетный период
1	2	3	4
1	Чистые денежные средства, полученные от / использованные в операционной деятельности		
1.1	Денежные средства, полученные от / использованные в операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах, всего, в том числе:	-242	0
1.1.1	Проценты полученные	107201	0
1.1.2	Проценты уплаченные	-56168	0
1.1.3	Комиссии полученные	84565	0
1.1.4	Комиссии уплаченные	-3394	0
1.1.5	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи	801	0
1.1.6	Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
1.1.7	Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	1553	0
1.1.8	Прочие операционные доходы	14351	0
1.1.9	Операционные расходы	-140267	0
1.1.10	Расход / возмещение по налогу на прибыль	-8884	0
1.2	Прирост / снижение чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:	456841	0
1.2.1	Чистый прирост / снижение по обязательным резервам на счетах Банка России	-13678	0
1.2.2	Чистый прирост / снижение по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-63542	0
1.2.3	Чистый прирост / снижение по средствам в кредитных организациях	-2342	0
1.2.4	Чистый прирост / снижение по ссудной задолженности	10159	0

1.2.5	Чистый прирост / снижение по прочим активам	5600	0
1.2.6	Чистый прирост / снижение по кредитам, депозитам и прочим средствам Банка России	0	0
1.2.7	Чистый прирост / снижение по средствам других кредитных организаций	151553	0
1.2.8	Чистый прирост / снижение по средствам клиентов (некредитных организаций)	342136	0
1.2.9	Чистый прирост / снижение по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.10	Чистый прирост / снижение по выпущенным долговым обязательствам	2189	0
1.2.11	Чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам	24766	0
1.3	Итого по разделу 1 (ст.1.1 + ст.1.2)	456599	0
2	Чистые денежные средства, полученные от / использованные в инвестиционной деятельности		
2.1	Приобретение ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	-10769	0
2.2	Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	79	0
2.3	Приобретение ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"	0	0
2.4	Выручка от погашения ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"	0	0
2.5	Приобретение основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	-366674	0
2.6	Выручка от реализации основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	351478	0
2.7	Дивиденды полученные	373	0
2.8	Итого по разделу 2 (сумма строк с 2.1 по 2.7)	-25513	0
3	Чистые денежные средства, полученные от / использованные в финансовой деятельности		
3.1	Взносы акционеров (участников) в уставный капитал	-4	0
3.2	Приобретение собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	0	0
3.3	Продажа собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	4	0
3.4	Выплаченные дивиденды	-7779	0
3.5	Итого по разделу 3 (сумма строк с 3.1 по 3.4)	-7779	0
4	Влияние изменений официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю, установленных Банком России, на денежные средства и их эквиваленты	0	0
5	Прирост / использование денежных средств и их эквивалентов	423307	0
5.1	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	388719	0
5.2	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	161252	0

**Пояснительная записка к годовому отчету
за 2008 год
«Мой Банк. Ипотека» (ОАО)**

«Мой Банк. Ипотека» (Открытое акционерное общество) («Мой Банк. Ипотека» (ОАО), далее - Банк) создан 26.07.1993 года, лицензия ЦБ РФ №2436. Срок существования кредитной организации 15 лет.

В отчетном году изменений уставного капитала Банка не происходило. На 01.01.2009 уставный капитал Банка составил 99000 тыс. руб.

На 01.01.09 г. в реестре акционеров «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) было зарегистрировано 77 228 акционеров – физических лиц, владеющих в совокупности 56 154 530 акциями, и 14 юридических лиц, владеющих в совокупности 42 845 470 акциями.

Всего 77 242 акционеров, владеющих 99 000 000 акциями.

Основными целями деятельности банка являются извлечение прибыли, расширение рынка банковских услуг, в том числе, осуществление кредитования, аккумулирование и эффективное использование финансовых ресурсов в целях финансирования развития и расширения предпринимательской деятельности, содействия насыщению потребительского рынка товарами и услугами. Основной рыночной специализацией при расширении своей деятельности является ипотечное кредитование населения г. Уфа и Республики Башкортостан, Челябинской области, Удмуртской республики, Ивановской, Ярославской областей, г. Санкт-Петербург и Ленинградской области и предоставление кредитов юридическим лицам.

В отчетном году Банк продолжил активную работу по развитию сети структурных подразделений. Были открыты 1 Дополнительный офис в г. Гуймазы филиала Банка в г. Уфа и 1 Операционная касса вне кассового узла в г.Ижевск филиала в г.Уфа. Наряду с этим произошло закрытие 27 представительств с целью оптимизации работы структурной сети.

Продолжают действовать 3 филиала «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) в городах Уфа, Иваново, Магнитогорск. Филиал в г.Санкт-Петербург в 2008 году был переведен в статус Операционного офиса.

В целях содействия развитию ипотечного кредитования приобретения жилья в 2008 году функционировали 32 представительства Банка. Наиболее активно ведется работа представительствами в таких городах Республики Башкортостан, как Стерлитамак, Гуймазы, Белебей, Белорецк, Салават.

В результате проведенных мероприятий инфраструктура Банка на 01.01.2009 г. состоит из Центрального офиса, Удаленного центрального офиса в г. Уфа, 3-х филиалов, 8-ми Дополнительных офисов филиала в г. Уфа, 1-го Операционного офиса в г. Санкт-Петербург, 1-го Операционного офиса в г. Ижевск филиала в г. Уфа, 1-го Операционного офиса в г. Ярославль филиала в г. Иваново, 1-го Операционного офиса в г. Челябинск филиала в г. Магнитогорск, 2-х Операционных касс вне кассового узла и 32-х представительств.

В течение ряда лет «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) имел стабильное финансовое положение. Банк своевременно выполняет свои обязательства перед клиентами, способен удовлетворять требования кредиторов по денежным обязательствам и исполнять обязанности по уплате обязательных платежей. Банк обеспечивает выполнение всех обязательных нормативов, в том числе норматива достаточности собственных средств (капитала), который по состоянию на 01.01.2009 г. имеет значение 27,98 % при установленном нормативе 10 %.

В течение пяти последних лет Банк проводил работу по увеличению собственных средств. До 2008 года наблюдался значительный рост данного показателя в основном за счет прибыли, получаемой Банком, а также за счет увеличения уставного капитала Банка путем эмиссий акций за счет денежных средств. За период с 2004 по 2008 год уставный капитал увеличился в 1,2 раза: с 79 211 016 руб. до 99 000 000 руб.

В 2008 году наблюдается снижение динамики роста собственных средств. Увеличение данного показателя обеспечивается прибылью прошлых лет, полученной Банком.

Ниже приведена таблица, характеризующая динамику финансово-экономических показателей Банка.

Дата	Уставный капитал, руб.	Собственные средства (капитал), тыс. руб.	Прибыль, тыс. руб.	Рентабельность (%)	Привлеченные средства (кредиты, депозиты, клиентские счета и т.д.), тыс. руб.
01.01.2005	79 211 016	137 493	31 174	22,7	442 364
01.01.2006	99 000 000	157 876	44 090	27,9	585 369
01.01.2007	99 000 000	226 818	110 128	48,6	1 181 904
01.01.2008	99 000 000	327 540	26 509	8,1	1 188 152
01.01.2009	99 000 000	347 898	2 843	0,8	849 295

Рентабельность рассчитана как отношение прибыли к собственным средствам. В период с 2005 года по конец 2006 года происходит увеличение показателя рентабельности с 22,7 % до 48,6 %, что связано с увеличением прибыли Банка с 31 174 тыс. руб. до 110 128 тыс. руб. С 2007 года наблюдается снижение прибыли. По итогам 2009 года она составила 2 843 тыс. руб., что в 9,3 раза меньше показателя за предыдущий период. В связи с этим наблюдается снижение показателя рентабельности до 0,8 %. Снижение прибыли связано со снижением объемов ипотечного кредитования в целях избежания потери платежеспособности в условиях кризиса ликвидности на мировых финансовых рынках.

На фоне снижения прибыли также наблюдается снижение объема привлеченных средств. На 01.01.2009г. их объем составил 849 295 тыс. рублей. Данное снижение вызвано оттоком денежных средств со счетов клиентов в условиях кризиса на мировых финансовых рынках.

Ниже приведены результаты финансово-хозяйственной деятельности Банка за последние пять лет.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	На 01.01.2005	На 01.01.2006	На 01.01.2007	На 01.01.2008	На 01.01.2009
1	2	4	5	6	7	3
	Проценты полученные и аналогичные доходы от:					
1	Размещения средств в кредитных организациях	2 201	2 910	9 724	6 449	3 677
2	Ссуд, предоставленных клиентам (некредитным организациям)	53 946	63 620	114 191	123 684	108 537
3	Оказание услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0	0	0	0
4	Ценных бумаг с фиксированным доходом	17	1	600	2	0
5	Всего процентов полученных и аналогичных доходов	56 164	66 531	124 515	130 135	112 214
	Проценты уплаченные и аналогичные расходы по:					
6	Привлеченным средствам кредитных организаций	2 177	1 250	999	1 941	7 543
7	Привлеченным средствам клиентов (некредитных организаций)	21 164	24 414	45 964	63 374	51 904
8	Выпущенным долговым обязательствам	4 853	3 671	610	542	0
9	Всего процентов уплаченных и аналогичных расходов	28 194	29 335	47 573	65 857	59 447
10	Чистые процентные и аналогичные доходы	27 970	37 196	76 942	64 278	52 767
11	Чистые доходы от операций с ценными бумагами	13 939	4 842	9 071	3 269	-776
12	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	1 131	1 194	675	1 353	1 493
13	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами и прочими финансовыми инструментами	0	0	0	0	0
14	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	7	-12	-37	28	60
15	Комиссионные доходы	31 551	46 620	126 132	60 782	84 565
16	Комиссионные расходы	1 045	1 165	1441	1 563	3 394
17	Прочие чистые	-33 720	-37 086	-68 585	-81 064	-138 777

	операционные доходы					
18	Резервы на возможные потери	- 5 317	- 3 578	-25 513	-8 948	17 421
19	Прибыль до налогообложения	34 516	48 011	117 244	38 135	13 359
20	Начисленные налоги (включая налог на прибыль)	11 397	16 592	35 855	23 960	13 352
21	Прибыль (убыток) за отчетный период	23 119	31 419	81 389	14 175	7

В 2008 году на рынке банковских услуг **основными операциями Банка** являлись:

1. Кредитные операции, в частности ипотечное кредитование приобретения жилья и кредитование юридических лиц.
2. Расчетно-кассовые операции, обеспечивающие платежный механизм и перевод средств клиентов с использованием новейших банковских технологий.
3. Депозитные операции, в том числе вклады населения, депозиты юридических лиц с целью аккумуляции сбережений с последующим их использованием в области кредитования на экономические и социальные нужды.
4. Валютные операции, обеспечивающие обслуживание внешнеторговых контрактов и проведение неторговых операций.
5. Операции с ценными бумагами, в основном, операции с акциями корпоративных предприятий.

Кредитные операции являются основной функцией Банка, оказывающие наибольшее влияние на финансовый результат его деятельности. Основная часть доходов, получаемых Банком, приходится на процентные доходы по выданным кредитам и агентские вознаграждения за обслуживание уступленных ипотечных кредитов. В 2008 году доля процентных доходов по предоставленным кредитам в общей сумме полученных доходов составила 18,2 %.

В области кредитования главной задачей Банка является предоставление кредитов надежным заемщикам. Приоритетным направлением деятельности Банка является предоставление коммерческих кредитов юридическим лицам и ипотечных кредитов заемщикам - физическим лицам. Доля ипотечных кредитов составляет 53 % кредитного портфеля Банка, кредитов юридическим лицам – 30%. В качестве обеспечения по предоставляемым кредитам в основном принимается недвижимость с оформлением закладной. В 2008 году Банк обслуживал ранее выданные ипотечные кредиты как на территории Республики Башкортостан, так и в регионах Российской Федерации – Челябинской области, Удмуртской республики, Ивановской, Ярославской, Владимирской областей, г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Также развиваются направления автокредитования, потребительского кредитования (овердрафты по банковским картам, кредитные карты, краткосрочные потребительские кредиты).

Следующими по степени влияния на рентабельность кредитной организации в 2008 году являются расчетно-кассовые операции - доход составил 6 % в составе всех доходов. Доли полученных доходов от операций на валютном рынке и рынке ценных бумаг в общих полученных доходах составили соответственно 0,34 % и 0,27%.

В 2008 году Банк продолжил выпуск собственных векселей. Векселя Банка, предъявляемые к погашению, имеют достаточное количество индоссаментов, что указывает на положительную репутацию Банка.

Привлечение вкладов населения в отчетном году продолжало являться основной из стратегий менеджмента Банка. Однако, по состоянию на 01.01.2009 сумма вкладов в Банке составила 342 869 тыс. руб., что на 34,5% ниже, чем на 01.01.2008г. Указанное снижение вызвано оттоком денежных средств со срочных счетов клиентов в условиях кризиса на мировых финансовых рынках.

Финансовый результат деятельности «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) в отчетном году характеризуется балансовой прибылью, полученной в размере 2 843 тыс. руб.

В связи с вступлением в силу с 01 января 2008г. Положения Банка России от 26 марта 2007г. № 302-П «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» в отчетном году в учетной политике Банка начал действовать принцип отражения доходов и расходов по методу «начисления», влияющий на сопоставимость отдельных показателей деятельности кредитной организации.

«Мой Банк. Ипотека» (ОАО) уделяет особое внимание **управлению рисками**. В Банке разработаны и внедрены внутренние положения об организации управления и контроля над состоянием ликвидности Банка, оценке кредитного, валютного и иных рисков. Управление рисками в Банке связано с выявлением возможного случая возникновения риска, оценка масштаба предполагаемого ущерба, поиск способов предупреждения или источника возмещения потерь.

Кредитный риск – это основной риск, с которым сталкивается Банк в своей деятельности, состоящий в неспособности или нежелании партнера действовать в соответствии с условиями договора (риск контрагента) и в вероятности уменьшения стоимости части активов Банка (риск портфеля). Этот риск имеет отношение не только к кредитованию, но и к другим операциям, которые находят свое отражение в балансе Банка или на внебалансовом учете (вложения в ценные бумаги, гарантии, акцепты и др.).

Кредитный риск имеет наибольший удельный вес среди рисков, принимаемых Банком в процессе осуществления банковской деятельности. Концентрация кредитного риска снижается путем расширения клиентской базы заемщиков.

Кредитный риск оценивается при кредитовании, при вложении в ценные бумаги. Оценка кредитного риска проводится в изучении кредитоспособности заемщиков. Основные мероприятия, направленные на ограничение рисков при кредитовании заемщиков: кредитная история и репутация заемщика, анализ, предоставленных потенциальным заемщиком финансовых отчетов (баланса, отчет об источниках и использовании средств), наличие обеспечения кредита в виде залога или гарантии.

Процесс оценки риска и принятия решений строго регламентирован. Для оценки кредитного риска используются методики оценки кредитоспособности заемщиков. Минимизация воздействия кредитного риска на деятельность Банка осуществляется путем создания резервов на покрытие возможных потерь.

Также в Банке созданы и эффективно функционируют коллегиальные органы (комитеты), в задачи которых входит установление лимитов на контрагентов и принятие решений о выдаче кредита.

Риск ликвидности - риск убытков вследствие неспособности кредитной организации обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме. Риск ликвидности возникает в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств кредитной организации (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами кредитной организации) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения кредитной организацией своих финансовых обязательств. Для минимизации этого риска Банк осуществляет поддержание оптимально сбалансированной структуры баланса, лимитирование позиций по всем финансовым инструментам, определение политики проведения операций на межбанковском депозитном рынке, контроль за соблюдением установленных Банком России нормативов ликвидности кредитных организаций. В условиях финансового кризиса Банк продолжает активно работать по привлечению денежных средств физических и юридических лиц в срочные депозиты на срок не менее полугода.

Ликвидность Банка является существенным фактором его надёжности и отражает способность Банка своевременно и в полном объёме выполнять свои обязательства перед кредиторами.

В основе управления ликвидностью Банка лежат нормативные показатели стратегического и текущего планов Банка, планового баланса Банка в части заданного уровня рентабельности и обеспечения качественной структуры активов и пассивов.

Валютный риск является одной из разновидностей рыночного риска. Он связан с осуществлением Банком операций на рынке в иностранной валюте. Валютный риск оценивается ежедневно - производится расчет величины принятого Банком валютного риска в отношении обязательств и требований, а также осуществляется контроль за установленными Банком России лимитов открытой валютной позиции. В Банке разработано Положение о порядке расчета валютных рисков.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, пассивам и внебалансовым инструментам Банка. Процентный риск связан с влиянием на финансовое состояние Банка неблагоприятного изменения процентных ставок.

Управления процентным риском осуществляется в рамках системы внутреннего контроля:

- процедурами утверждения исключений из правил, предусмотренных политикой Банка;
- процедурами подтверждения достоверности и точности данных, используемых в моделях управления процентным риском и других средствах управления;
- регулярной проверкой независимыми аудиторами систем оценки, мониторинга и внутреннего контроля за процентным риском.

Банк имеет в целом сбалансированную структуру привлечения и размещения ресурсов в валюте и рублях. Процентная политика Банка направлена на поддержание приемлемой доходности и строится на

основании анализа основных факторов. Сетка процентных ставок по привлечению средств и их размещению на регулярной основе пересматривается Правлением Банка.

Рыночный риск (ценовой риск) оценивается при осуществлении Банком операций на рынке и связан с движением рыночных цен. С целью снижения риска проводится диверсификация инвестиционного портфеля ценных бумаг.

Операционный риск оценивается на возможность допущения ошибок персоналом, в частности, при электронной обработке данных. Банк имеет достаточно квалифицированный состав программистов и работников, обслуживающих электронные системы Банка. Управление и контроль над операционными рисками осуществляется в соответствии с разработанными внутрибанковскими документами.

Риск потери репутации Банка оценивается при возможном возникновении операционных сбоев, с невыполнением определенных законов и нормативных актов. Система принятия решений в Банке и соответствие выбранной тактики развития коммерческой деятельности Банка в соответствии с целями, определенными акционерами, направлены на снижение данного вида риска.

Правовой риск - риск возникновения у Банка убытков вследствие несоблюдения Банком требований нормативных правовых актов и заключенных договоров; допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности; несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов). В Банке организована работа юридического управления, осуществляющего юридическую деятельность, а также контроль за соблюдением Банком требований действующего законодательства, что позволяет минимизировать правовой риск.

С вступлением в силу Федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» возникает риск потери лицензии в части совершения банковских операций с физическими лицами. На основании проведенной оценки финансовая устойчивость Банка является достаточной для признания его соответствующим требованиям к участию в системе страхования вкладов. Кроме этого Банк предпринимает ряд мероприятий по улучшению своей деятельности.

Риски, связанные с ответственностью Банка по долгам третьих лиц – отсутствуют. Банк не несет ответственности по долгам третьих лиц. Текущих судебных процессов, связанных с деятельностью Банка, нет.

Банком установлен критерий существенности в размере 0,3 % от капитала (собственных средств Банка) на дату совершения операций.

По состоянию на 01.12.2008г. была проведена инвентаризация балансовых и внебалансовых счетов, основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений (ценных бумаг), товарно-материальных ценностей, денежных документов и бланков строгой отчетности, расчетов с клиентами Банка, с другими банками, с бюджетом, с покупателями и поставщиками, подотчетными лицами, резервов и привлеченных кредитов, арендованного имущества, имущества, полученного в качестве залога, по выданным кредитам. В результате инвентаризации излишек или недостач не обнаружено.

Проведенные ревизии кассы недостач или излишек не выявили.

Дебиторская задолженность по балансовому счету 60312 по состоянию на 01.01.2009 года составляет 4 269 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по балансовому счету 47422 составляет 26 412 тыс. руб. Наибольшую задолженность Банк имеет перед ООО «АТТА Ипотека» (18 837 тыс. руб.) и ЗАО «РИО» (6 765 тыс. руб.). Данные задолженности образовались на основании договоров об оказании услуг, в соответствии с которыми Банк перечисляет суммы ежемесячных платежей заемщиков по сопровождаемым кредитам. Данные суммы были погашены 12.01.2009 года.

По состоянию на 01.01.2009г. на счете 47416 у Банка имеется остаток в сумме 72 тыс. руб. Данная сумма образовалась 31.12.2008г. в связи с поступлением денежных средств на ранее закрытый расчетный счет клиента.

При постановке бухгалтерского учета в 2008 году «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) руководствовался Положением ЦБР от 26 марта 2007г. № 302-П "О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации", а также Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ.

Принципы учета статей баланса в 2008 году.

Учет материальных запасов - балансовый счет 610 - отражается на балансовых счетах второго порядка по их видам по цене приобретения.

Долговые обязательства и долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, (балансовые счета 501 и 506) учитываются по текущей (справедливой) стоимости.

Долевые ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, (балансовый счет 507) учитываются по текущей (справедливой) стоимости, а в случае невозможности надежного определения их текущей стоимости - по цене приобретения с созданием резервов на возможные потери.

Векселя кредитных организаций (балансовый счет 514) и прочие векселя (балансовый счет 515) учитываются по цене приобретения.

Выпущенные Банком векселя учитываются по номинальной стоимости – балансовый счет 523.

Основные средства, приобретенные до 01.01.97 г. учитываются по переоценочной стоимости, приобретенные после 01.01.97 г. учитываются по цене приобретения.

Нематериальные активы учитываются по цене приобретения на балансовом счете 60901.

Земля учитывается по цене приобретения на балансовом счете 60404.

В марте 2003 года по состоянию на 01.01.2003 г. была произведена переоценка зданий головного офиса и дополнительного офиса № 1. Сумма переоценки в размере 23 870 тыс. руб. учтена на счете 10601.

Следующая переоценка зданий, находящихся на балансе «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) произведена в марте 2007 года по состоянию на 01.01.2007 г. Сумма переоценки в размере 141 634 тыс. руб. учтена на счете 10601.

Бухгалтерский учет в Банке осуществляется строго в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. При этом соблюдаются основные цели бухгалтерского учета: обеспечение единообразного ведения учета имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых Банком; составление и представление сопоставимой и достоверной информации об имущественном положении Банка и его доходах и расходах. В отчетном периоде фактов недостоверного отражения имущественного состояния и финансовых результатов деятельности Банка не было.

Ниже приведены счета, которые являются основными составляющими баланса Банка, в сопоставлении с аналогичными данными за предыдущий отчетный год. Данные на 01.01.2009 года указаны с учетом событий после отчетной даты.

Состав основных счетов, включаемых в статью годового отчета	Балансовые счета	в тыс. руб.	
		На 01.01.2009 г.	На 01.01.2008 г.
Активы			
Касса	20202	153 675=	112 953=
Остаток корреспондентского счета в ГРКЦ НБ РБ	30102	1 689=	254 899=
Остаток корреспондентских счетов в кредитных организациях	30110	18 165=	20 501=
Кредиты, предоставленные негосударственным коммерческим предприятиям на срок от 91 до 180 дней	45203	65 000=	0
Кредиты, предоставленные негосударственным коммерческим предприятиям на срок от 181 до 1 года	45206	35 200=	18 343=
Кредиты, предоставленные негосударственным коммерческим предприятиям на срок от 1 года до 3 лет	45207	50 000=	9 471=
Кредиты, предоставленные физическим лицам на срок свыше 3 лет	45507	225 458=	491 343=

Кредиты, предоставленные юридическим лицам – нерезидентам на срок от 181 дня до 1 года	45604	62 065=	0
Права требования по договорам на предоставление (размещение) денежных средств, исполнение обязательств по которым обеспечивается ипотекой	47801	183 840=	72 457=
Долговые обязательства кредитных организаций, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	50106	79 538=	0
Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	60312	4 269=	4 146=
Основные средства В т.ч.:	60401	352 194=	345 862=
здание Центрального офиса		-	-
здание филиала в г. Уфа		172 570=	172 190=
здание дополнительного офиса №1 филиала в г. Уфа		18 306=	18 306=
здание дополнительного офиса №2 филиала в г. Уфа		13 990=	13 990=
здание дополнительного офиса №3 филиала в г. Уфа		18 550=	18 550=
здание дополнительного офиса №4 филиала в г. Уфа		5 428=	5 410=
здание дополнительного офиса №5 филиала в г. Уфа		14 143=	14 143=
капитальные вложения в арендованное здание дополнительного офиса №6		2 038=	2 038=
здание дополнительного офиса №7 филиала в г. Уфа		-	-
здание операционного офиса в г. Ижевск филиала в г. Уфа		-	-
здание операционного офиса в г. Санкт-Петербург		20 026=	20 026=
здание филиала в г. Иваново		-	-
здание операционного офиса в г. Ярославль филиала в г. Иваново		-	-
здание филиала в г. Магнитогорск		31 014=	31 014=
здание операционного офиса в г. Челябинск филиала в г. Магнитогорск		-	-
Пассивы			
Уставный капитал	10207	99 000=	99 000=

Прирост стоимости имущества при переоценке	10601	165 504=	165 504=
Резервный фонд	10701	6 573=	6 573=
Нераспределенная прибыль	10801	87 003=	
Кредиты и депозиты, полученные от кредитных организаций на срок от 8 до 30 дней	31304	80 155=	0
Кредиты и депозиты, полученные от кредитных организаций на срок от 181 дня до 1 года	31307	62 051=	0
Остатки на расчетных счетах клиентов:			
Коммерческие организации, находящиеся в федеральной собственности	40502	28 257=	26 702=
Негосударственные коммерческие организации	40702	184 452=	271 453=
Негосударственные некоммерческие организации	40703	228 830=	61 273=
Депозиты физических лиц	42301 42305 42306	23 454= 75 156= 226 052=	42 013= 220 422= 227 427=
Прибыль отчетного периода		2 843=	26 509=
Валюта баланса		1 729 915=	1 932 590=

Аудиторское заключение по годовому отчету приведено в Приложении № 1.

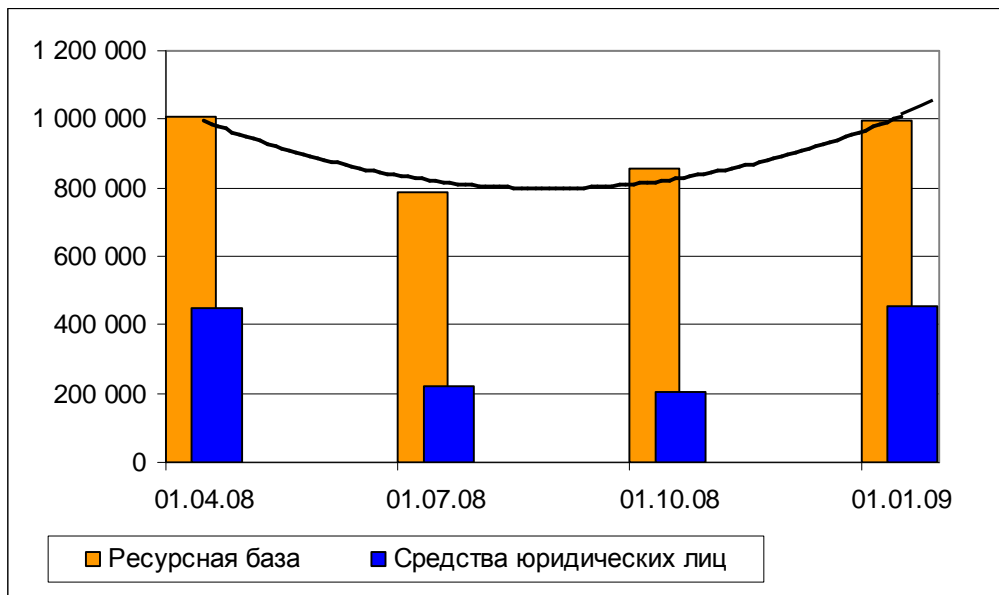
5. Деятельность Банка в 2008 году

В 2008 г. «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) продолжил политику, направленную на увеличение активов, повышение капитализации, а также расширение масштабов бизнеса.

Пассивные операции Банка

Во втором полугодии 2008 г., несмотря на развитие мирового финансового кризиса, наметилась положительная тенденция увеличения ресурсной базы. Рост ресурсной базы в основном был достигнут за счет привлечения денежных средств на счета юридических лиц.

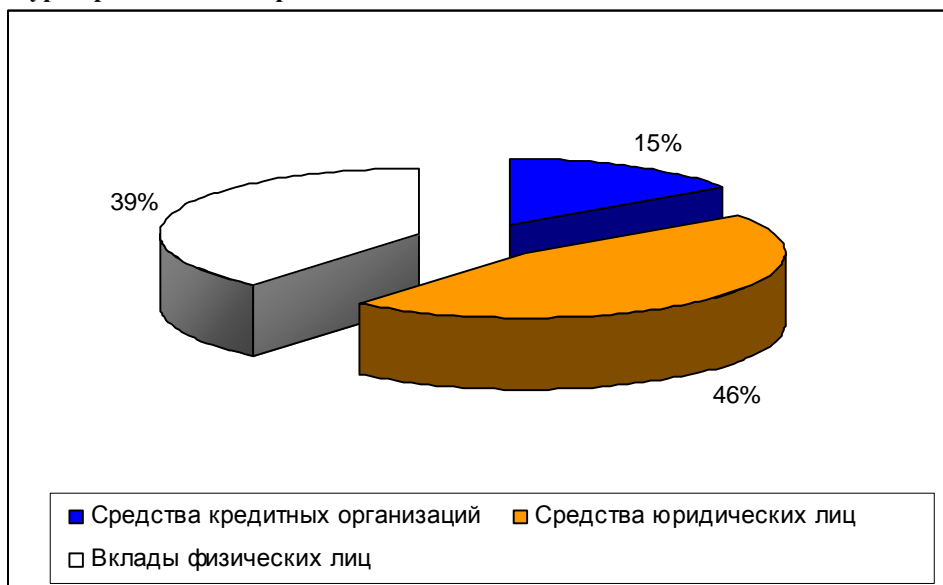
Рисунок 1. Динамика привлеченных средств в 2008 г., тыс. руб.



По состоянию на 01.01.2009 г. объем срочных депозитов физических лиц составил 319 млн. руб.*

Фактическая структура привлеченных средств несколько отличается от запланированной: в общем объеме привлеченных средств вклады физических лиц составили 39%, средства юридических лиц – 46%, средства кредитных организаций – 15%.

Рисунок 2. Структура привлеченных средств Банка на 01.01.2009 г.



Активные операции Банка

На 01.01.2009 г. величина размещенных средств составила 792 812 тыс. руб., в т.ч. кредиты физическим лицам – 447 382 тыс. руб., кредиты юридическим лицам – 227 265 тыс. руб.

* Расчет численных показателей произведен на основании данных форм отчетности №№ 0409101, 0409102.

Рисунок 3. Динамика величины кредитов, предоставленных Банком в 2008 г., тыс. руб.

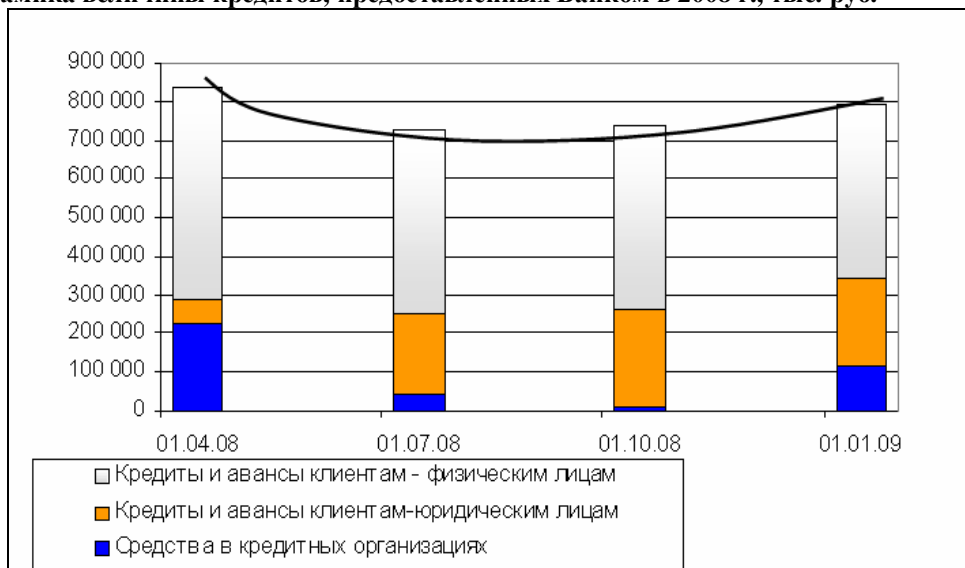
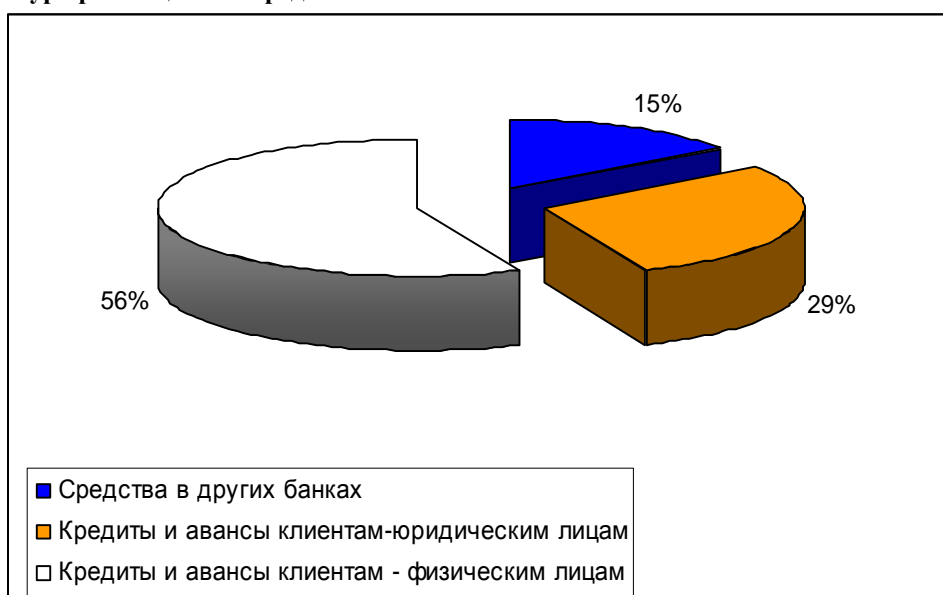


Рисунок 4. Структура размещенных средств Банка на 01.01.2009 г.



Финансовые результаты деятельности Банка

Около 25% доходов Банка составляют доходы от кредитования физических лиц (в т.ч. процентные доходы, а также агентское вознаграждение, уплачиваемое инвесторами за сопровождение ранее уступленных им ипотечных кредитов). Всего за 2008 г. Банком получены доходы от кредитования физических лиц и обслуживания таких кредитов в сумме 128 млн. руб.

На протяжении 2008 года наблюдалась положительная динамика роста процентных доходов по кредитам, предоставленным юридическим лицам и кредитным организациям. За 2008 год в совокупности показатели выросли **в 2 раза**.

Рисунок 5. Динамика процентных доходов по кредитам, предоставленным юридическим лицам и кредитным организациям в 2008 г., тыс. руб.

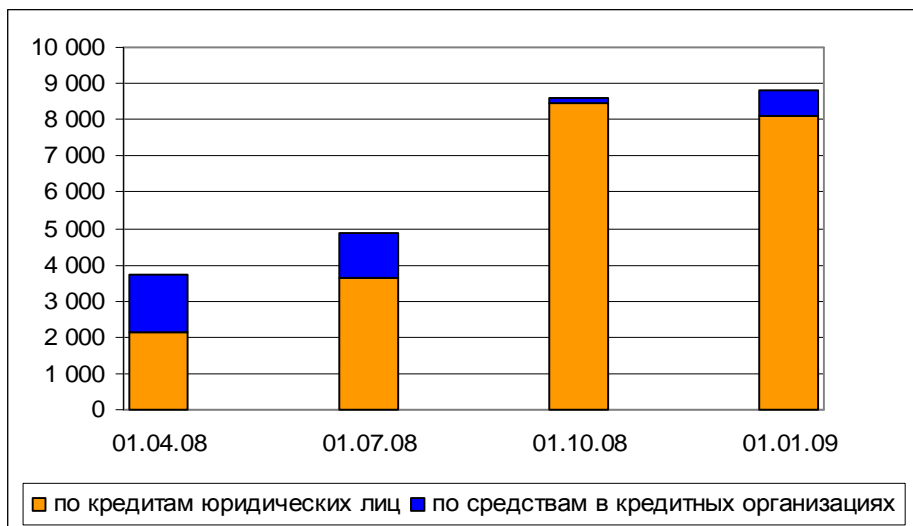
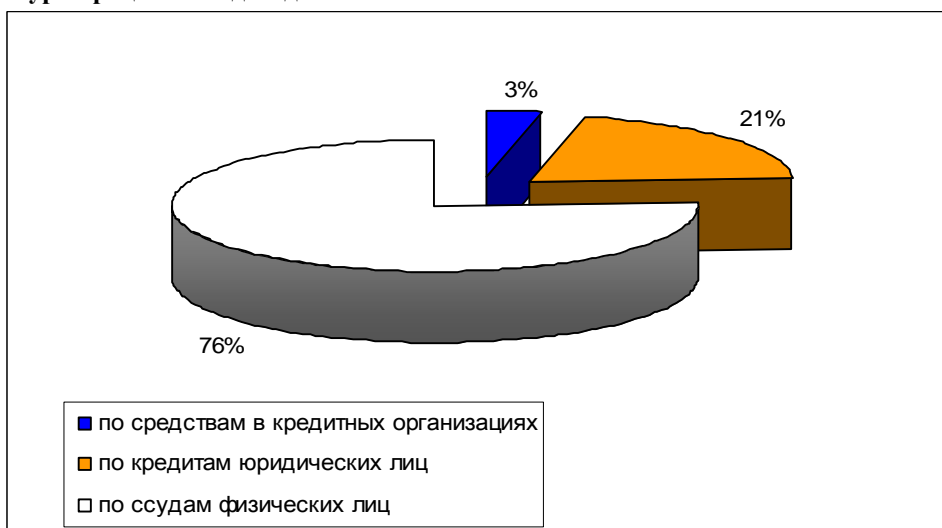


Рисунок 6. Структура процентных доходов Банка на 01.01.2009 г.



54% комиссионных доходов Банка за 2008 год (46,8 млн. руб.) составляет агентское вознаграждение за обслуживание уступленных ипотечных кредитов.

Рисунок 7. Динамика комиссионных доходов в 2008 г., тыс. руб.

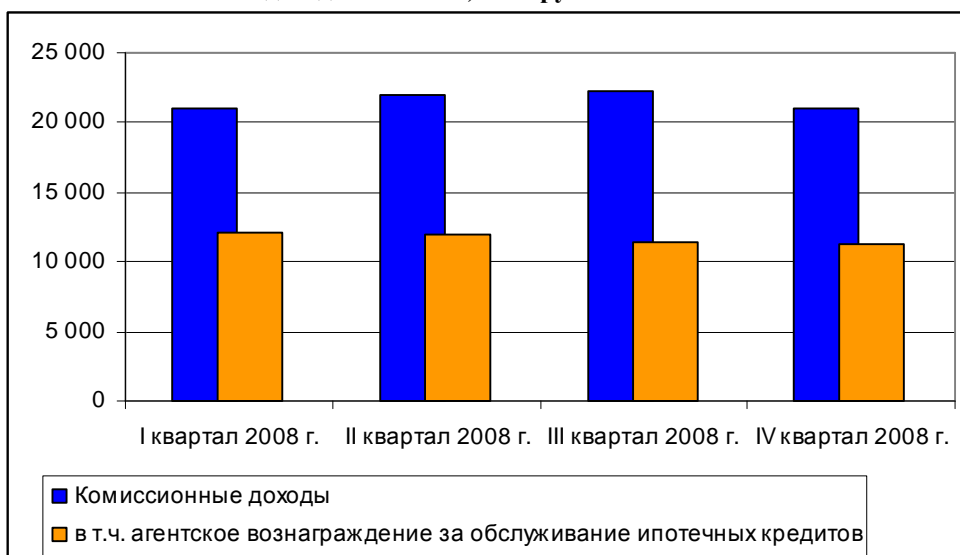
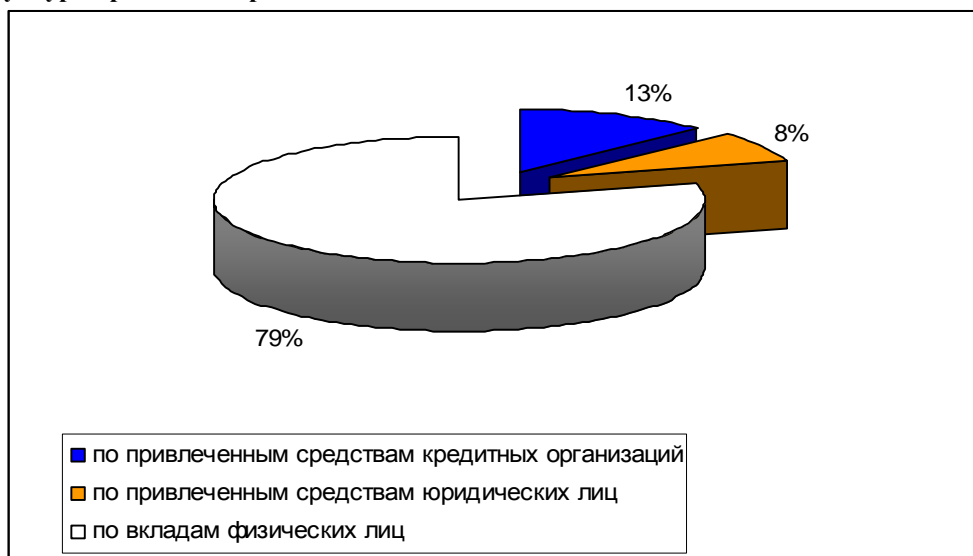


Рисунок 8. Структура процентных расходов Банка на 01.01.2009 г.



При осуществлении операционных расходов в 2008 году Банк руководствовался сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Советом директоров в рамках Бюджета на 2008 год.

По результатам 2008 года административно-хозяйственные расходы составили 158 млн. руб., при запланированных расходах в размере 220 млн. руб. Суммарная экономия составила около 62 млн. руб.

6. Перспективы развития банка.

6.1. 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 2008 г. открылись операционный офис в г. Туймазы и операционная касса вне кассового узла в г. Ижевск. В текущем году запланированы дальнейшая оптимизация и развитие региональной сети Банка.

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

6.3. Акционеры

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.

6.4. Связи с общественностью

В соответствии с принятым законодательством банком принимаются меры по повышению прозрачности деятельности и структуры собственности. Информация о деятельности банка освещается и раскрывается на ленте новостей уполномоченных информационных агентств и на странице банка в сети Интернет. 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.

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

По результатам деятельности банка в 2007 году в отчетном году принято решение выплату дивидендов не производить.

Орган управления, принявший решение (объявивший) о невыплате дивидендов: общее собрание акционеров. Протокол № 1-Г/2008 от 14.07.2008 г.

Дата проведения общего собрания акционеров: 30.06.2008 г.

8. 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.

9. Состав совета директоров.

Количественный состав – 9 членов совета директоров.

Персональный состав:

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

Год рождения: 1960 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.

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

Год рождения: 1953 г.

Образование: высшее

Доли в уставном капитале банка не имеет.

Доли обыкновенных акций банка не имеет.

В отчетном году имела место 1 сделка по отчуждению акций банка.

Карташов Константин Эдуардович - председатель совета директоров «Мой Банк» (ООО).

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.

Марков Валерий Олегович - генеральный директор ООО «Сити-Торг».

Год рождения: 1972 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.

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.
Сайдашев Рустем Маратович - заместитель директора ООО «Строймеханизация - Недвижимость».
Год рождения: 1967 г.
Образование: высшее
Доля в уставном капитале банка: 5,42%
Доля голосующих акций банка: 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.

Черноок Юлия Геннадьевна - руководитель юр. департамента ООО «Консорциум «Губернский».
Год рождения: 1967 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 – 17, в том числе 10 решений были приняты заочным голосованием.

10. 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.
1. Ключникова Светлана Петровна - Первый заместитель Председателя правления банка.
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.
3. 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 103 заседания правления банка.

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

Председатель Правления _____ С.Р. Платонов

Заместитель главного бухгалтера
– начальник управления бухгалтерского
учета и отчетности _____ А.И. Хабиахметова

Общество с ограниченной ответственностью

«АЛЬТ-АУДИТ»

115193, г. Москва, Кожуховская 5-ая ул., д. 13

ОГРН: 1027739262737 от 26.09.2002

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е006209 выдана Минфином РФ (приказ от 20.07.2004 № 201) на срок 5 лет от даты принятия решения о предоставлении лицензии

Член Аудиторской Палаты России

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по финансовой (бухгалтерской) отчетности**

Акционерам «Мой Банк. Ипотека» (Открытое акционерное общество)

Аудируемое лицо

Наименование: «Мой Банк. Ипотека» (Открытое акционерное общество) (сокращенное наименование – «Мой Банк. Ипотека» (ОАО)).

Место нахождения: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект Петроградской стороны, дом 46/1, литера А, помещение 14Н

Сведения о государственной регистрации: ОГРН 1020200001128 от 07.10.2002; зарегистрировано Банком России 26.07.1993 № 2436.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) за период с 1 января по 31 декабря 2008г. включительно. В соответствии с Указанием Банка России от 08.11.2008г. № 2089-У «О порядке составления кредитными организациями годового отчета» финансовая (бухгалтерская) отчетность «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) включает публикуемые формы Годового бухгалтерского баланса, Отчета о прибылях и убытках, Отчета о движении денежных средств, Отчета об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов, Сведений об обязательных нормативах, а также Пояснительную записку.

При ведении бухгалтерского учета и подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности кредитной организацией применены основные принципы и методы, установленные Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Правилами ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, утвержденными Положением Банка России от 26.03.2007г. № 302-П и другими нормативными актами Банка России, а также учетной политикой «Мой Банк. Ипотека» (ОАО).

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган «Мой Банк. Ипотека» (ОАО). Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета российскому законодательству на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными решением Совета Аудиторской Палаты России, внутрифирменными стандартами аудиторской деятельности, нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству России.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2008 г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2008 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

В соответствии со ст. 42 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита также рассмотрены выполнение «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) установленных Банком России обязательных нормативов, а также качество управления и состояние внутреннего контроля.

В результате проведения аудиторских процедур мы отмечаем, что нами не обнаружены факты, свидетельствующие о неправомерности расчета либо несоблюдении «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) установленных Банком России обязательных нормативов, неадекватности системы управления характеру и объему осуществляемых «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) операций в рамках текущего этапа развития сектора банковских услуг в России, несоответствии организации внутреннего контроля нормативным требованиям.

«19 марта» 2009г.

Генеральный директор
ООО «Альт-Аудит»Руководитель
аудиторской проверки

(подпись)

(подпись)

Серебряков Павел Афанасьевич, квалификационный аттестат аудитора № К 000716 на право осуществления аудиторской деятельности в области банковского аудита на неограниченный срок

Коробейников Дмитрий Владимирович, квалификационный аттестат аудитора № К 003976 на право осуществления аудиторской деятельности в области банковского аудита на неограниченный срок