

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 26 марта 2004 года № 9 (379) “О результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности открытого акционерного общества “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” и предоставления государственных гарантий за счет средств федерального бюджета на развитие ипотечного жилищного кредитования за 2002 год и 9 месяцев 2003 года”:

Утвердить отчет о результатах проверки.

Направить информационные письма в Правительство Российской Федерации и Министерство финансов Российской Федерации.

Направить представления Счетной палаты Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом, Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, открытому акционерному обществу “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”.

Направить отчет о результатах проверки в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

ОТЧЕТ

о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности открытого акционерного общества “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” и предоставления государственных гарантий за счет средств федерального бюджета на развитие ипотечного жилищного кредитования за 2002 год и 9 месяцев 2003 года

Основание для проверки: пункт 1.5.10.2.15 плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2003 год и пункт 4.9.19 плана работы на 2004 год.

Цель проверки

Проверка реализации предоставленных Минфином России государственных гарантий по займам ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”. Анализ результатов финансово-хозяйственной деятельности ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”.

Предмет проверки

Законодательные и нормативные правовые акты, государственные гарантии по займам ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”, средства федерального бюджета, предусмотренные в качестве взноса в уставный капитал ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”, бухгалтерская, финансовая и статистическая отчетность, справочные и информационные материалы.

Объекты проверки

Министерство финансов Российской Федерации, Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, открытое акционерное общество “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” (далее - Агентство, АИЖК).

В ходе проверки были использованы законодательные, нормативные, отчетные, бухгалтерские документы, а также информационные и аналитические материалы и другие документы, перечень которых приведен в приложении № 1 (приложения в

Бюллетене не публикуются). При составлении отчета были использованы данные Госкомстата России, Госстроя России и аналитические материалы Банка России и АИЖК.

По результатам проверки составлены 3 акта, перечень которых приведен в приложении № 2. Руководители Минфина России, Госстроя России, ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” ознакомлены с актами под роспись. Акт проверки ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” подписан с разногласиями, которые были учтены при составлении отчета.

Результаты проверки

1. Сегодня проблема обеспечения населения жильем - одна из самых острых проблем социальной сферы. Поэтому развитие жилищного сектора и улучшение жилищных условий граждан входит в число приоритетов социально-экономической политики России.

Уменьшение общих объемов жилищного строительства за последнее десятилетие привело к увеличению дефицита жилья и ухудшению условий проживания.

Вместе с тем в последние годы наметилась положительная тенденция роста объемов жилищного строительства. Начиная с 2000 года, объем жилищного строительства начал увеличиваться, однако количество вводимой жилой площади по-прежнему остается ниже уровня 1990 года. Так, в 2002 году было введено 33,8 млн. кв. м (54,7 % к уровню 1990 года), в 2003 году - 36,3 млн. кв. м (58,8 %). В общем объеме вводимых в действие жилых домов значительно увеличилась доля жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов (с 9,7 % в 1990 году до 41,9 % в 2003 году).

	1990 г.	1991 г.	1992 г.	1993 г.	1994 г.	1995 г.	1996 г.	1997 г.	1998 г.	1999 г.	2000 г.	2001 г.	2002 г.	2003 г.
Ввод в действие жилых домов, всего	61,7	49,4	41,5	41,8	39,2	41,0	34,3	32,7	30,7	32,0	30,3	31,7	33,8	36,3
в том числе: населением за свой счет и с помощью кредитов	6,0	5,4	4,9	5,6	7,1	9,0	10,0	11,5	12,1	13,7	12,6	13,1	14,2	15,2

(млн. кв. м)

В целом по федеральным округам Российской Федерации ситуация с вводом в действие жилых домов складывается следующим образом. В Центральном федеральном округе темпы ввода в действие жилых домов в 2002 году к уровню 1990 года составили 85,3 %, в Южном - 69,6 %, в Приволжском - 53,8 %, в Уральском - 45,6 %, в Северо-Западном - 44,6 %, в Сибирском - 27,9 %, в Дальневосточном - 19,6 процента.

Ниже приведены данные о вводе в действие жилых домов за 1990 год и 2002 год в разрезе федеральных округов:

Федеральный округ	1990 г.	2002 г.	2002 г. в % к 1990 г.
Центральный	13994	11930	85,3
Северо-Западный	5862	2612	44,6
Южный	7586	5282	69,6
Приволжский	13890	7477	53,8
Уральский	6257	2850	45,6
Сибирский	10195	2840	27,9
Дальневосточный	3911	765	19,6

(тыс. кв. м)

В 2003 году в 55 субъектах Российской Федерации объемы жилищного строительства превысили уровень 2002 года, однако в ряде регионов было допущено снижение объемов жилищного строительства к уровню 2002 года, например, в Уральском федераль-

ном округе - 94,3 %, Южном федеральном округе - 95,6 %, а в Республике Адыгея и Республике Тыва данный показатель составил, соответственно, 45,8 % и 43,9 процента.

Прослеживается тенденция увеличения подлежащего сносу ветхого и аварийного жилищного фонда с износом более 70 %. Если в 1990 году ветхий и аварийный жилищный фонд составлял 32,2 млн. кв. м, то в настоящее время он насчитывает около 90 млн. кв. м, увеличившись более чем в 2,5 раза.

	1990 г.	1995 г.	1996 г.	1997 г.	1998 г.	1999 г.	2000 г.	2001 г.	2002 г.
Жилищный фонд, млн. кв. м	2425	2645	2676	2710	2738	2761	2787	2822	2853
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда, в %	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	2,4	3,1	3,1

По данным Госстроя России, около 5 млн. человек в Российской Федерации проживают в ветхом и аварийном жилье. В улучшении жилищных условий нуждаются около 80 % населения страны.

По оценке Госкомстата России, объем жилой площади, приходящейся на одного жителя в России, постоянно увеличивается. Однако, если в 1998 году по сравнению с 1990 годом он увеличился на 14,6 % (с 16,4 до 18,8 кв. м), то в 2002 году на одного жителя приходилось 19,9 кв. м (рост по сравнению с 1998 годом лишь на 5,8 %), причем весь жилищный фонд России за период с 1998 по 2002 год увеличился на 4,2 %, а показатель обеспеченности жильем возрос в основном за счет уменьшения (на 1,02 %) численности населения.

Основным показателем, характеризующим состояние рынка жилья с точки зрения возможности приобретения квартир гражданами, является коэффициент доступности жилья, измеряемый как отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 кв. м) к среднему годовому доходу семьи (3 человека).

Динамика средних цен за 1 кв. м на первичном и вторичном рынках жилья в Российской Федерации приведена в таблице:

	1998 г.	1999 г.	2000 г.	2001 г.	2002 г.
Первичный рынок	5049,5	6999,2	8678,0	10567,4	12939,4
Вторичный рынок	4940,9	6150,7	6590,2	9072,4	11556,6

(руб.)

На 1 июля 2003 года средняя по России стоимость стандартной квартиры на первичном рынке равнялась 702 тыс. рублей (расчет сделан, исходя из средней по стране цене жилья на первичном рынке - 13 тыс. рублей за 1 кв. м). Среднемесячный доход семьи (2 трудоспособных взрослых и 1 ребенок) - около 10,7 тыс. рублей.

Таким образом, коэффициент доступности жилья составляет 5,47, то есть для покупки квартиры среднестатистической семье необходимо осуществлять накопления (не производя больше никаких других трат) более 5 лет. В настоящее время для большинства граждан покупка квартиры за счет своих собственных средств - нереальная задача.

Опыт ряда развитых стран свидетельствует о перспективности механизма ипотечного кредитования и показывает, что его использование позволяет гражданам, не имеющим достаточных средств для одномоментной покупки жилья, но обладающих стабильным доходом и определенными накоплениями, решить жилищную проблему.

В Российской Федерации за последние годы уже сложилась практика использования системы ипотечного кредитования, сформировалась основа и заложена законодательная база для функционирования ипотеки, в то же время в России массового распространения она не получила.

Результаты обследования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации в 2001-2002 годах, проведенного Банком России, показывают, что за этот период увеличилось количество кредитных организаций, предоставляющих населению

ипотечные кредиты, выросли темпы роста объемов предоставленных кредитов, и в целом по стране наметилась положительная динамика развития ипотечного кредитования.

Ниже приведены данные о масштабах ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации в 2001-2002 годах:

	2001 г.	2002 г.
Количество кредитных организаций, предоставивших ипотечные жилищные кредиты, ед.	112	149
Количество выданных за год ипотечных кредитов, ед.	3959	6148
Предоставлено ипотечных жилищных кредитов, всего, млн. руб.	1720,2	3270,5
Средний размер предоставленного кредита, тыс. руб.	434,5	532,0
Средневзвешенная процентная ставка, в %	13,1	14,3
Средневзвешенный срок предоставления кредита, месяцы	119,6	120,8

Объем предоставленных в 2002 году ипотечных жилищных кредитов превысил соответствующий показатель 2001 года в 1,9 раза при росте объемов потребительского кредитования в целом по Российской Федерации в 1,49 раза.

В общем объеме выданных кредитов основной удельный вес занимают кредиты, предоставленные в иностранной валюте (в 2001 году - 63,3 %, в 2002 году - 68,2 %). В 2001 году 42,9 % общего объема ипотечных жилищных кредитов было предоставлено кредитными организациями, входящими в список 30 крупнейших кредитных организаций страны. В 2002 году их доля в общем объеме предоставленных кредитов уменьшилась до 27,7 процента.

Данные о выданных ипотечных кредитах территориальными банками в 2001-2002 годах в разрезе федеральных округов приведены в таблице:

	(млн.руб.)	
Федеральный округ	2001 г.	2002 г.
Центральный	1406,6	2715,6
Северо-Западный	19,6	40,6
Южный	3,3	19,4
Приволжский	255,9	367,5
Уральский	27,1	74,2
Сибирский	6,3	50,6
Дальневосточный	1,4	2,6

Условия кредитования для заемщиков различных регионов Российской Федерации существенно различались. Процентные ставки составляли от 5-6 % (в Хабаровском и Приморском краях, Республике Башкортостан и Республике Саха (Якутия), Чувашской Республике, Читинской области) до 24-28 % (в Республике Татарстан, Кемеровской, Тульской и Костромской областях).

Однако, если в 2001 году средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в Российской Федерации составляла 13,1 %, то за 2002 год она возросла на 1,2 пункта и составила 14,3 %. Средневзвешенный срок кредитования увеличился со 119,6 месяца в 2001 году до 120,8 месяца в 2002 году.

В настоящее время основной задачей является обеспечение доступности улучшения жилищных условий для широких групп населения. На фоне недостаточного для удовлетворения спроса населения ввода жилых домов, высоких темпов роста удельного веса ветхого и аварийного жилого фонда ситуация с внедрением массового ипотечного кредитования осложняется тем, что рынок жилья является неликвидным (длительная процедура регистрации, несовершенство налоговой системы, недостаточное качество работы риэлтеров). Поэтому в сложившихся условиях особую актуальность приобретает развитие механизмов ипотечного жилищного кредитования, в том числе совершенствование нормативно-правовой базы.

2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года № 675 утверждена федеральная целевая программа “Жилище” на 2002-2010 годы (далее - ФЦП “Жилище”, Программа), разработанная в целях комплексного решения проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Реализация указанной Программы должна обеспечить улучшение жилищных условий населения страны и доступность приобретения жилья, при которой средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 кв. м будет равна среднему доходу семьи из трех человек за три года.

ФЦП “Жилище” включает в себя подпрограмму “Свой дом” (предоставление государственных гарантий по займам ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”), контроль за исполнением которой возложен на Госстрой России, выступающий государственным заказчиком-координатором Программы.

Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в России находится на контроле у Президента Российской Федерации.

В целях реализации перечня поручений Президента Российской Федерации (от 27 марта 2003 года) по итогам заседания Президиума Государственного совета Российской Федерации (от 27 февраля 2003 года) между Госстроем России и Агентством 15 октября 2003 года заключено соглашение о сотрудничестве, предметом которого является совместная деятельность по развитию рынка жилья и строительного комплекса России, созданию условий для повышения доступности жилья для населения, внедрению массового ипотечного жилищного кредитования в субъектах Российской Федерации.

Соглашение одобрено наблюдательным советом (протокол от 3 декабря 2003 года) после утверждения Председателем Правительства Российской Федерации Директив по участию представителей интересов Российской Федерации - членов наблюдательного совета в заседании наблюдательного совета ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” (от 25 ноября 2003 года).

В 2002-2003 годах продолжилась деятельность Правительственная комиссия по жилищной политике (далее - Правительственная комиссия), на заседаниях которой основное внимание уделялось вопросам нормативного правового обеспечения деятельности системы ипотечного жилищного кредитования.

Начиная с июля 2003 года, вопросы развития системы ипотечного жилищного кредитования ежемесячно рассматривались на заседаниях Правительственной комиссии, а также на совещаниях у заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В. А. Яковлева. В результате за этот период существенно усовершенствована нормативно-правовая база ипотечного жилищного кредитования. Были внесены дополнения и изменения в действующие нормативно-правовые акты (в том числе в Федеральный закон “Об ипотеке (залоге недвижимости)”, постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628 “Об утверждении Правил предоставления государственных гарантий Российской Федерации по займам открытого акционерного общества “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”), а также приняты новые документы, включая Федеральный закон “Об ипотечных ценных бумагах”.

В соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2003 года (по обеспечению выполнения поручений Президента Российской Федерации), а также на основании поручений Правительства Российской Федерации (от 6 сентября 2002 года и 20 февраля 2003 года) Госстроем России совместно с Минэкономразвития России, Минфином России, ФКЦБ России, а также с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, при участии Банка России разработан перечень проектов нормативно-правовых актов и иных документов, необходимых для

развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: формирование рынка ипотечных ценных бумаг, налоговое законодательство, регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, формирование банка данных о кредитных историях граждан, страхование кредитных рисков (далее - Перечень). Нашли свое отражение в Перечне и нормативные документы Банка России, регламентирующие ряд банковских операций кредитных организаций, занимающихся выдачей ипотечных кредитов. Сроки разработки - 2003-2004 годы. Перечень одобрен на очередном заседании Правительственной комиссии (от 18 апреля 2003 года) и утвержден 30 мая 2003 года заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В. Б. Христенко.

Госстрой России (письмо от 20 июня 2002 года) обратился в Банк России с просьбой положительно решить вопрос о введении в отчетность банков и иных кредитных организаций информации о выданных ипотечных жилищных кредитах, содержащей данные о сумме кредитов, сроке кредитования, процентных ставках, количестве обращений взыскания по выданным кредитам. Ответ Банка России на данное обращение в Госстрой России не поступил, вопросы о введении Банком России соответствующей отчетности для кредитных организаций к рассмотрению на заседаниях Правительственной комиссии не предлагались и не рассматривались.

На основании материалов проверки (от 30 июля 2003 года), проведенной Контрольным управлением Аппарата Правительства Российской Федерации по выполнению Госстроем России, Минфином России и Минэкономразвития России поручения Президента Российской Федерации (от 15 апреля 1999 года) о создании системы ипотечного жилищного кредитования, а также решений Правительства Российской Федерации по данному вопросу, заместитель Председателя Правительства Российской Федерации В. А. Яковлев поручил (от 4 августа 2003 года) Госстрою России, Минфину России и Минэкономразвития России принять меры по устранению выявленных недостатков и обеспечить реализацию принятых решений, направленных на эффективное функционирование и дальнейшее развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

Указанной проверкой было выявлено, что Госстроем России:

- не выполнено решение Правительственной комиссии (протокол от 18 апреля 2003 года) "О доработке в двухмесячный срок проекта подпрограммы "Свой дом" в составе ФЦП "Жилище" на 2002-2010 годы";

- не разработана в месячный срок предусмотренная пунктом 4 указанного протокола система индикаторов (показателей), позволяющих осуществлять мониторинг процесса развития ипотечного жилищного кредитования, а также проводить оценку эффективности и социально-экономических последствий реализации намеченных мероприятий.

В ходе данной проверки установлено, что по предложению Госстроя России (заседание Правительства Российской Федерации от 23 октября 2003 года) для реализации ФЦП "Жилище" в ее состав вместо ранее предусмотренной подпрограммы "Свой дом" должны войти 4 взаимосвязанные действующие и разрабатываемые подпрограммы: "Государственные жилищные сертификаты", "Развитие системы ипотечного жилищного кредитования", "Градостроительное планирование развития территорий и поселений и выработка правил землепользования с целью застройки", "Инженерная подготовка земельных участков для жилищного строительства". Данный вопрос до настоящего времени не решен, и ни подпрограмма "Свой дом", ни предложенный Госстроем России взамен ее комплекс подпрограмм не утверждены.

Разработана система индикаторов, позволяющая оценить всю цепочку факторов, влияющих на развитие системы ипотечного жилищного кредитования (платежеспособный спрос - база стройиндустрии - мощность строительных организаций - наличие земельных участков под застройку - возможности банковской системы выдавать ипотечные кредиты -

наличие долгосрочных финансовых ресурсов). Электронная версия расчета системы индикаторов обсуждалась в Госстрое России в августе 2003 года на семинаре, в работе которого приняли участие представители 25 субъектов Российской Федерации.

Во исполнение поручений Правительства Российской Федерации (от 23 октября 2003 года) и заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В. А. Яковлева (от 30 октября 2003 года) Госстрой России с участием Минэкономразвития России, Минфина России и ФКЦБ России представил в Правительство Российской Федерации (6 ноября 2003 года) проект комплекса первоочередных мер, направленных на развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, и внес предложения по разработке 29 законопроектов, направленных на обеспечение внедрения и развития системы ипотечного жилищного кредитования, которые одобрены Правительством Российской Федерации (поручение от 25 декабря 2003 года).

3. На основании постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010, в целях реализации федеральной целевой программы “Свой дом” и привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов на улучшение жилищных условий, в октябре 1997 года было создано ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”.

3.1. С 2002 года и по настоящее время деятельность Агентства осуществляется в соответствии с новой редакцией устава, утвержденной решением внеочередного общего собрания акционеров (протокол от 31 января 2002 года) и зарегистрированной Московской регистрационной палатой (свидетельство от 29 марта 2002 года № 67470). Единственным акционером Агентства является Российская Федерация в лице Минимущества России.

Формирование уставного капитала с момента создания АИЖК осуществлялось неравномерно, при этом 3 раза производилось его уменьшение, в том числе:

- уставный капитал, не сформированный в полном объеме в течение года, уменьшен со 160,0 млн. рублей до 80,0 млн. рублей (зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24 августа 1999 года);

- уставный капитал увеличен до 160,0 млн. рублей в связи с выделением на эти цели средств федерального бюджета (80,0 млн. рублей) (зарегистрировано Московской регистрационной палатой 20 марта 2002 года);

- уставный капитал уменьшен на 48,0 млн. рублей (со 160,0 млн. рублей до 112,0 млн. рублей) путем уменьшения номинальной стоимости каждой акции с 10,0 тыс. рублей до 7 тыс. рублей, в связи с тем, что по состоянию на 1 января 2002 года величина чистых активов Агентства составляла 36,7 млн. рублей, а уставного капитала - 80,0 млн. рублей (зарегистрировано Инспекцией МНС России № 29 по ЗАО г. Москвы 16 октября 2002 года);

- уставный капитал уменьшен до 40,0 млн. рублей путем конвертации акций Агентства в акции с меньшей номинальной стоимостью (2500 рублей), в связи с ожидаемыми убытками за 2002 года и учитывая вероятный отказ ФКЦБ России в регистрации облигационного займа в случае, если размер уставного капитала будет превышать чистые активы Агентства (зарегистрировано Инспекцией МНС России № 2 по ЦАО г. Москвы 31 января 2003 года);

- уставный капитал увеличен на 650,0 млн. рублей (до 690,0 млн. рублей) путем размещения дополнительных именных бездокументарных 260,0 тыс. акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая в связи с выделением средств федерального бюджета на увеличение уставного капитала Агентства (зарегистрировано Инспекцией МНС России № 2 по ЦАО г. Москвы 20 февраля 2003 года).

Таким образом, уставный капитал Агентства составляет в настоящее время 690,0 млн. рублей и разделен на 276,0 тысяч обыкновенных именных бездокументарных

акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая. Держателем реестра акционеров является само Агентство.

3.2. Уставом предусмотрено, что органами управления Агентства являются общее собрание акционеров (высший орган управления), наблюдательный совет (осуществляющий общее руководство), единоличный исполнительный орган (генеральный директор) и коллегиальный исполнительный орган (правление).

В перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания акционеров, входит утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Агентства. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительным органам Агентства. Вместе с тем, в нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах” и своего устава, документы, касающиеся деятельности Агентства (Стандарты процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), регулирующие отношения Агентства с другими участниками системы ипотечного жилищного кредитования, а также комплекс методик по анализу финансового состояния участников программы ипотечного кредитования, положения о размещении временно свободных денежных средств Агентства, о кредитном комитете и др.), утверждались отдельными приказами генерального директора АИЖК.

Наблюдательный совет АИЖК в соответствии с уставом должен состоять не менее чем из 7 человек, представители государства назначаются в наблюдательный совет и действуют в соответствии с правовыми актами Российской Федерации. На начало 2002 года в наблюдательный совет АИЖК входило 9 человек (председатель - А. А. Браверман), с июня 2002 года он состоял из 7 человек, а с сентября 2002 года - из 8 человек (председатель - Г. О. Греф). По данным Агентства, вознаграждения членам наблюдательного совета в 2002-2003 годах не выплачивались.

Несмотря на то, что при проведении проверки в 2001 году Счетная палата указывала на отсутствие предусмотренного уставом коллегиального исполнительного органа, правление Агентства до настоящего времени не сформировано.

В соответствии с уставом генеральный директор избирается (назначается) на срок 3 года. Наблюдательным советом принято решение (от 29 марта 2002 года) о досрочном прекращении полномочий генерального директора Л. Ю. Дыдыкиной (в связи с ее заявлением) и назначении с 8 апреля 2002 года нового генерального директора - А. Н. Семеняки. В нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах”, Трудового кодекса Российской Федерации, устава и Положения о генеральном директоре, утвержденного решением внеочередного собрания акционеров Агентства (от 31 января 2002 года), не был заключен трудовой договор (контракт) с бывшим генеральным директором Агентства Л. Ю. Дыдыкиной и до настоящего времени не заключен с А. Н. Семенякой. Оклад А. Н. Семеняки был утвержден наблюдательным советом (от 26 февраля 2003 года).

В структуру Агентства в соответствии с приказом генерального директора от 30 апреля 2002 года (с изменениями) входят 8 департаментов и 2 управления. Созданные ранее (до 2002 года) два филиала Агентства - Сибирский (г. Новосибирск) и Северо-Западный (г. Санкт-Петербург) в соответствии с решениями наблюдательного совета в настоящее время ликвидированы (протоколы от 2 декабря 2002 года и от 9 июня 2003 года).

4. Предметом финансово-хозяйственной деятельности Агентства в соответствии с уставом является развитие системы ипотечного жилищного кредитования в России и обеспечение притока инвестиционных ресурсов в сферу ипотечного жилищного кредитования, а также формирование механизма защиты прав и законных интересов инвесторов.

4.1. Руководствуясь этим, Агентство осуществляло разработку и внедрение единых стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования с це-

люю снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков.

Создание системы стандартов ипотечного жилищного кредитования и формирование требований к предоставляемым ипотечным жилищным кредитам с целью снижения возможных рисков предусмотрено в перечне основных мероприятий по реализации ФЦП “Жилище” на 2002-2010 годы. Ответственными исполнителями за разработку системы стандартов определены Госстрой России, Минэкономразвития России, Минфин России, Минюст России, ФКЦБ России при участии Банка России.

Следует отметить, что “Руководство по предоставлению ипотечных кредитов, права по которым удостоверены закладными” (приказ генерального директора от 5 апреля 2002 года) и Стандарты (приказы генерального директора от 3 июля 2002 года, от 22 января 2003 года и от 1 августа 2003 года) не были согласованы с ответственными исполнителями. Не рассматривались Стандарты ни на заседаниях наблюдательного совета, ни на общем собрании акционеров АИЖК. Утвержденные Стандарты представляют собой свод единообразных взаимоувязанных положений, форм документов и требований, предъявляемых Агентством к участникам жилищного кредитования, по содержанию, построению и оформлению документации и договоров, регулирующих отношения между участниками системы ипотечного жилищного кредитования в целях обеспечения законности правоотношений и сделок, работ и услуг, а также технической и информационной совместимости документов.

В соответствии со Стандартами (от 3 июля 2002 года) процентная ставка рефинансирования ипотечных кредитов была фиксированной и составляла 18 % годовых, приказом генерального директора от 28 марта 2003 года она снижена до 15 % годовых. Срок денежного обязательства Стандартами первоначально установлен от 62 до 242 месяцев (от 3 июля 2002 года), а затем - от 14 до 242 месяцев (от 22 января 2003 года и от 1 августа 2003 года). Минимальная сумма кредита определена (от 3 июля 2002 года) в сумме 100,0 тыс. рублей, в последующем (от 22 января 2003 года и от 1 августа 2003 года) - не более 70 % стоимости жилого помещения в соответствии с договором или оценкой независимого оценщика.

Предусмотрено, что основными участниками ипотечного рынка являются региональные операторы, банки, страховые, оценочные и риэлторские компании. Каждый участник ипотечного рынка оформляет соответствующую заявку на сотрудничество и предоставляет региональному оператору необходимые документы.

Региональным оператором является юридическое лицо, действующее от своего имени или от имени Агентства, осуществляющее привлечение инвестиций в сферу ипотечного кредитования и рефинансирующее организации, выдающие ипотечные кредиты как за счет собственных, так и за счет привлеченных средств, с последующей передачей их Агентству. После согласования и утверждения региональный оператор организует работу с местными органами власти (далее - администрация) для последующего заключения трехстороннего соглашения о сотрудничестве между Агентством, региональным оператором и администрацией субъекта Российской Федерации, регулирующего взаимоотношения сторон в области ипотеки. Во исполнение трехсторонних соглашений Агентством заключались двухсторонние соглашения о сотрудничестве с региональными операторами.

4.2. По состоянию на 1 января 2004 года трехсторонние соглашения заключены в 54 субъектах Российской Федерации (в 2002 году - 17 соглашений, в 2003 году - 37 соглашений), двухсторонние соглашения - с 46 региональными операторами (в 2002 году - 9 соглашений, в 2003 году - 37 соглашений).

4.3. Существующий на 1 января 2004 года портфель закладных составляет 730,5 млн. рублей, Агентство в 2001-2003 годах выкупило в 27 субъектах Российской Федерации

2166 закладных, в том числе: в 2001 году - в 4 субъектах 16 закладных на сумму 7,0 млн. рублей, в 2002 году - в 6 субъектах 76 закладных на сумму 36,1 млн. рублей, в 2003 году - в 25 субъектах 2074 закладных на сумму 687,4 млн. рублей.

Ниже приведены данные о выкупе Агентством закладных в 2001-2003 годах в разрезе субъектов Российской Федерации:

	2001 г.		2002 г.		2003 г.		Всего 2001-2003 гг.	
	штук	тыс. руб.	штук	тыс. руб.	штук	тыс. руб.	штук	тыс. руб.
Всего	16	6986,6	76	36094,8	2074	687416,8	2166	730498,2
Санкт-Петербург	12	5045,6	38	20724,0	-	-	50	25769,6
Новосибирская область	2	713,0	16	7758,5	223	116816,3	241	125287,8
Москва	1	1189,5	4	3290,5	-	-	5	4480,0
Челябинская область	1	38,5	1	184,5	37	8846,6	39	9069,6
Московская область	-	-	1	119,6	18	15196,2	19	15315,8
Самарская область	-	-	16	4017,7	225	100287,1	241	104304,8
Оренбургская область	-	-	-	-	343	87320,2	343	87320,2
Белгородская область	-	-	-	-	82	21712,1	82	21712,1
Брянская область	-	-	-	-	37	8944,1	37	8944,1
Вологодская область	-	-	-	-	149	44732,9	149	44732,9
Алтайский край	-	-	-	-	237	59467,3	237	59467,3
Республика Бурятия	-	-	-	-	159	41877,6	159	41877,6
Чувашская Республика	-	-	-	-	159	44065,6	159	44065,6
Республика Мордовия	-	-	-	-	64	15026,7	64	15026,7
Томская область	-	-	-	-	50	16038,1	50	16038,1
Воронежская область	-	-	-	-	14	6632,9	14	6632,9
Республика Башкортостан	-	-	-	-	127	53767,4	127	53767,4
Приморский край	-	-	-	-	15	8804,9	15	8804,9
Калужская область	-	-	-	-	31	9838,2	31	9838,2
Кемеровская область	-	-	-	-	11	3101,0	11	3101,0
Омская область	-	-	-	-	1	210,0	1	210,0
Волгоградская область	-	-	-	-	9	1595,6	9	1595,6
Липецкая область	-	-	-	-	53	14353,8	53	14353,8
Астраханская область	-	-	-	-	8	2660,0	8	2660,0
Свердловская область	-	-	-	-	1	400,0	1	400,0
Тольятти	-	-	-	-	17	4469,4	17	4469,4
Архангельская область	-	-	-	-	4	1252,8	4	1252,8

В 2003 году активизировалась работа Агентства по рефинансированию ипотечных жилищных кредитов. Выкуп закладных в 2003 году возрос по сравнению с 2002 годом в 19 раз, в том числе: в Самарской области - в 25 раз и составил 100,3 млн. рублей (225 шт.), в Новосибирской области - в 15 раз и составил 116,8 млн. рублей (223 шт.). Впервые начался выкуп закладных в Оренбургской области - 343 закладных на сумму 87,3 млн. рублей, Алтайском крае - 237 шт. (59,5 млн. рублей), Вологодской области - 149 шт. (44,7 млн. рублей), Республике Башкортостан - 127 шт. (53,8 млн. рублей), Чувашской Республике - 159 шт. (44,1 млн. рублей), Республике Бурятия - 159 шт. (41,9 млн. рублей). Вместе с тем, несмотря на то, что трехсторонние и двухсторонние соглашения в Орловской, Тамбовской, Кировской областях, Республике Марий Эл были заключены в 2002 году и в начале 2003 года, выкуп закладных в этих субъектах в 2003 году не осуществлялся.

В 2003 году Агентством не выполнен план поставки закладных. Согласно бюджету Агентства, на 2003 год выкуп закладных предусматривался в объеме 1081,5 млн. рублей (в том числе: в I квартале - 95,5 млн. рублей, во II квартале - 259,0 млн. рублей, в III квартале - 287,5 млн. рублей, в IV квартале - 439,5 млн. рублей). Фактический объем выкупа закладных составил 687,4 млн. рублей (в том числе: в I квартале - 15,5 млн. рублей, во II квартале - 64,9 млн. рублей, в III квартале - 191,6 млн. рублей, в IV квартале - 415,4 млн. рублей).

По данным Агентства, региональные операторы в соответствии со своими обязательствами должны были обеспечить поставку закладных в объеме 1229,9 млн. рублей, фактически было поставлено на 687,4 млн. рублей (55,9 %). В частности:

- в Республике Бурятия (региональный оператор - ОАО "Ипотечная корпорация Республики Бурятия" (далее - Корпорация) объем выкупа закладных должен составить 80,0 млн. рублей, фактически закладные были поставлены на сумму 41,9 млн. рублей (52,3 %);

- в Воронежской области (региональный оператор - ОАО "Агентство по жилищному ипотечному кредитованию Воронежской области") - соответственно, 10,0 млн. рублей и 6,6 млн. рублей (66,3 %);

- в Приморском крае (региональный оператор - ОАО "Наш дом - Приморье") - 12,0 млн. рублей и 8,8 млн. рублей (73,3 %);

- в Астраханской области (региональный оператор - "Астраханский областной фонд развития жилищного строительства и ипотеки") - 3,4 млн. рублей и 2,7 млн. рублей (77,3 процента).

Не осуществлялся выкуп закладных в г. Снежинске Челябинской области, в то время как предусматривался объем выкупа в сумме 11,0 млн. рублей.

Не предусматривался и не проводился в 2003 году выкуп закладных в г. Санкт-Петербурге, в г. Москве планировалось выкупить закладные на 380,0 млн. рублей, фактически не было поставки ни одной закладной.

Доля федеральных округов в общем объеме выкупа закладных Агентством в 2001-2003 годах составила: Приволжского - 44 %, Сибирского - 32 %, Центрального - 11 %, Северо-Западного - 9 %, Уральского - 2 %, Дальневосточного и Южного - по 1 проценту.

Штрафные санкции Агентством к региональным операторам при недопоставке закладных не применялись, за исключением регионального оператора по г. Москве (АКБ "Московское ипотечное агентство"), не поставившего в 2003 году ни одной закладной (пени в сумме 2050,0 тыс. рублей по состоянию на 1 января 2004 года Агентству не перечислены).

Причины невыполнения плана поставки закладных в течение 2003 года не рассматривались ни на заседаниях наблюдательного совета, ни на общем собрании акционеров.

5. Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2002 год" предусмотрено предоставление государственных гарантий Российской Федерации (далее - государственные гарантии) Агентству в объеме 2000,0 млн. рублей. Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2003 год" предусмотрено исполнение государственных гарантий по ипотечному жилищному кредитованию в размере 300,0 млн. рублей и предоставление Агентству государственных гарантий в размере 4500,0 млн. рублей.

5.1. Правила предоставления государственных гарантий по заимствованиям открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - Правила), устанавливающие порядок предоставления и исполнения обязательств по этим гарантиям при наступлении гарантийных случаев, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2002 года № 876 в Правила были внесены дополнения и изменения, которыми предусмотрена возможность отказа от предъявления Минфином России регрессных требований к Агентству в случае исполнения Министерством обязательств по гарантиям перед держателями облигаций.

В связи с изменением порядка предоставления гарантий по заимствованиям АИЖК анализ бизнес-плана проекта по выпуску облигаций, а также финансового состояния

Агентства, по мнению Минфина России, потерял финансово-экономическую целесообразность, а отсутствие регрессных требований со стороны Минфина России делает несущественным размер активов Агентства, которые могли бы служить источником возмещения расходов, связанных с возможным исполнением обязательств по гарантиям. Таким образом, Правительство Российской Федерации освободило Минфин России от необходимости рассмотрения бизнес-плана проекта по выпуску облигаций и полностью отнесло этот вопрос к компетенции наблюдательного совета Агентства.

5.2. В связи с обращениями Агентства в Минфин России (20 сентября 2002 года и 18 ноября 2003 года) о предоставлении государственных гарантий, Минфином России направлены в Правительство Российской Федерации (6 ноября 2002 года и 19 декабря 2003 года) заключения о финансовом состоянии Агентства. Решения о предоставлении Агентству государственных гарантий были приняты Правительством Российской Федерации 11 декабря 2002 года и 26 декабря 2003 года, соглашения между Минфином России и Агентством о предоставлении государственных гарантий заключены в последний день соответствующего финансового года.

Так, согласно заключению Минфина России о финансовом состоянии Агентства, направленному в Правительство Российской Федерации (от 6 ноября 2002 года), по итогам деятельности Агентства за 2001 год и I полугодие 2002 года, размер непокрытого убытка превысил 51,0 млн. рублей, что позволило сделать вывод о “проедании” Агентством собственных средств. В результате анализа структуры активов и пассивов установлено, что баланс Агентства (на 1 июля 2002 года) являлся достаточно ликвидным, коэффициент автономии составлял 97,4 %. Было отмечено, что в случае выпуска Агентством облигаций в размере 1,07 млрд. рублей доля обязательств в структуре пассивов возрастет до 90,6 %, коэффициент автономии составит 9,4 %, что является достаточно низким показателем. Таким образом, Агентство будет практически полностью зависимым от заемных средств. Активы Агентства, предъявленные в соответствии с бизнес-планом проекта по выпуску облигаций преимущественно закладными, являются долгосрочными и не смогут быть использованы для покрытия возникших обязательств. При этом Агентство не сможет рассчитаться по своим долговым обязательствам, и государство будет вынуждено исполнить обязательства по гарантиям. Минфин России неоднократно обращал внимание Правительства Российской Федерации на наличие высокого риска невозмещения расходов по государственной гарантии, на необходимость проведения проверки финансового состояния АИЖК в части оценки возможности значительного снижения размера предоставления государственной гарантии, исходя из возможностей Агентства осуществить возврат средств федерального бюджета при наступлении гарантийного случая, и отмечал незначительный размер уставного капитала. Федеральным законом “О федеральном бюджете на 2002 год” не было предусмотрено выделение средств федерального бюджета в качестве взноса в Агентство. Увеличение уставного капитала Минфин России предлагал осуществить как за счет средств федерального бюджета, так и за счет средств банков с государственным участием.

В своем заключении (от 19 декабря 2003 года) о финансовом состоянии Агентства Минфин России информировал Правительство Российской Федерации о том, что по состоянию на 1 октября 2003 года размер основных средств Агентства составлял 4,57 млн. рублей, стоимость чистых активов - 802,91 млн. рублей, что в 3 раза меньше размера предоставляемой государственной гарантии. Учитывая, что государственная гарантия предоставляется без регресса, данный риск полностью принимается государством. Показатели краткосрочной и среднесрочной ликвидности за 9 месяцев 2003 года, по мнению Минфина России, положительны и превышают рекомендуемые значения. Отмечается высокий риск Агентства по долгосрочной ликвидности и существующая вероятность того, что Агентство

не будет располагать достаточными ликвидными средствами для погашения облигационного займа. Указанные риски свидетельствуют о несостоятельности Агентства исполнять свои обязательства по погашению облигаций. Кроме того, Минфином России обращалось внимание на то, что согласно бюджету Агентства, утвержденному на 2003 год, осуществление заимствований под государственную гарантию предусмотрено в сумме 0,5 млрд. рублей.

Правительство Российской Федерации постановлением от 11 декабря 2002 года № 885 предоставило государственную гарантию по заимствованиям АИЖК, осуществляемым в виде выпуска купонных документарных облигаций со сроком погашения 1 декабря 2008 года, обеспечивающую исполнение обязательств в размере до 2,0 млрд. рублей (по выплате номинальной стоимости облигаций - 1,07 млрд. рублей и купонного дохода - 0,93 млрд. рублей). Соглашение о предоставлении государственных гарантий необходимо было заключить в течение 3 дней, фактически договор заключен между Минфином России и АИЖК 31 декабря 2002 года.

Проверкой установлено, что выплата в 2003 году купонного дохода по облигациям осуществлена за счет средств АИЖК (в июне - 12,3 млн. рублей, в декабре - 59,0 млн. рублей), в связи с чем средства федерального бюджета в сумме 300,0 млн. рублей не были востребованы.

Правительство Российской Федерации постановлением от 26 декабря 2003 года № 787 разрешило предоставление государственной гарантии, согласно которой предел общей ответственности Минфина России ограничивается суммой в размере 2,5 млрд. рублей, при этом гарантируется только исполнение обязательств Агентства перед владельцами облигаций, эмитируемых Агентством, по погашению номинальной стоимости облигаций в размере 1,5 млрд. рублей и суммы купонного дохода по ним - 1,0 млрд. рублей. Договор между Минфином России и Агентством заключен 31 декабря 2003 года.

5.3. Решение о выпуске документарных процентных облигаций на предъявителя утверждено наблюдательным советом (протокол от 12 марта 2003 года) и зарегистрировано ФКЦБ России (4 апреля 2003 года). Выпуск всех облигаций оформлен одним сертификатом, который находится на централизованном хранении в Национальном депозитарном центре.

5.4. Правилами предусмотрено, что займы, привлекаемые Агентством посредством размещения обеспеченных гарантиями облигаций, являются целевыми и предназначены для финансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации. Нецелевое использование займов, обеспеченных гарантиями, влечет ответственность, предусматриваемую в договоре между Минфином России и Агентством об их предоставлении. Вместе с тем в заключенных договорах (от 31 декабря 2002 года и от 31 декабря 2003 года) такая ответственность не предусмотрена.

6. Агентство для осуществления своей деятельности в 2002-2003 годах имело в 13 коммерческих банках 54 счета: 9 расчетных, 39 депозитных, 2 карточных, 4 - в иностранной валюте (по валютным счетам банковские операции не осуществлялись).

6.1. На 1 января 2002 года остатки денежных средств на расчетных счетах Агентства в банках составили 0,4 млн. рублей, в 2002 году дебетовые обороты составили 858,7 млн. рублей, кредитовые - 835,6 млн. рублей. В общей сумме поступивших средств наибольший удельный вес составляют средства федерального бюджета - 650,0 млн. рублей (94,2 %), полученные от Минфина России 27 декабря 2002 года на увеличение уставного капитала. Из них 630 млн. рублей Агентство 30 декабря 2002 года разместило по 9 договорам в депозиты во Внешторгбанке. При этом остатки денежных средств на расчетных счетах на 27 декабря 2002 года составляли 2,8 млн. рублей, на 1 января 2003 года - 23,5 млн. рублей.

6.2. В 2003 году обороты денежных средств Агентства возросли по сравнению с предыдущим годом в 3,7 раза и составили: дебетовые - 3135,7 млн. рублей, кредитовые (с учетом остатков средств на начало года) - 3144,7 млн. рублей, остаток денежных средств на 1 января 2004 года - 14,5 млн. рублей. Увеличение оборотов денежных средств связано с поступлением средств от размещения облигаций, обеспеченных государственной гарантией, покупкой и продажей ценных бумаг, проведением депозитных операций, рефинансированием ипотечных жилищных кредитов. Так, остатки денежных средств на расчетных счетах Агентства по состоянию на 24 апреля 2003 года составляли 3,7 млн. рублей, общая сумма средств, полученных от размещения 24 апреля 2003 года облигаций Агентства, - 1139,9 млн. рублей (за вычетом комиссионного вознаграждения), из них 839,9 млн. рублей перечислено на расчетные счета Агентства, а 300 млн. рублей, минуя расчетный счет Агентства (что, соответственно, не нашло отражения в оборотах по расчетным счетам), - в Газпромбанк на биржевой счет для покупки государственных ценных бумаг.

6.3. Ниже приведены обороты денежных средств по расчетным счетам:

(руб.)

Период и наименование банков	Сальдо входящее	Банковские обороты		Сальдо исходящее
		дебет (приход)	кредит (расход)	
2002 год, всего	377120,84	858729487,59	835640130,89	23466477,54
Внешторгбанк	-	690271558,68	667590208,59	22681350,09
Промстройбанк	337786,25	16157952,61	16165953,86	249785,00
Российский капитал	38481,65	3885976,30	3389115,50	535342,45
Гарант-Инвест	-	3000000,00	3000000,00	-
Уникомбанк	852,84	-	852,94	-
2003 год, всего	23466477,54	3135713710,70	3144694676,56	14485511,68
Внешторгбанк	22681350,09	2582378870,89	2594741188,16	10319032,82
Промстройбанк	249785,00	7395,16	251326,90	5853,26
Российский капитал	535342,45	2999578,61	2940317,63	594603,43
Газпромбанк	-	548177742,26	544676034,43	3501707,83
Газпромбанк (карточный)	-	2150123,78	2085809,44	64314,34

7. В Агентстве ведется ежемесячный учет поступления денежных средств в погашение задолженности по ипотечным кредитам и процентов за пользование. Всего за 2001-2003 годы заемщиками погашена задолженность в общей сумме 56,4 млн. рублей (22,3 млн. рублей - основной долг, 34,1 млн. рублей - проценты), плановые аннуитетные платежи за этот период - 40,9 млн. рублей.

7.1. Как показала проверка, заемщиками обеспечивается своевременное и в полном объеме погашение задолженности по ипотечным кредитам, в ряде случаев осуществляется досрочное погашение полученных кредитов и процентов по ним. Так, в Санкт-Петербурге досрочно погашена ссудная задолженность по 4 закладным на общую сумму 0,6 млн. рублей, в Новосибирске - по 3 закладным на 1,1 млн. рублей, в Москве - по 2 закладным на 0,9 млн. рублей, в Самарской области - по 2 закладным на 0,4 млн. рублей, в Оренбургской области - по 4 закладным на 0,9 млн. рублей.

В то же время сроки перечисления денежных средств в погашение задолженности в 2003 году нарушили 98 заемщиков в 11 субъектах Российской Федерации. Всего сумма несвоевременно перечисленных платежей в 2003 году составила 0,8 млн. рублей (в 2002 году - 0,1 млн. рублей). В большинстве случаев такие задержки были незначительными - от 1 до 3 дней. Однако имеются факты нарушения сроков перечисления средств от 10 до 30 дней, в ряде случаев неплатежи носили систематический характер.

В связи с возникновением просроченных платежей Агентство направляло заемщикам уведомление о возможности предъявления требования о досрочном возврате суммы кредита и процентов за его пользование в случае несвоевременного осуществления ежемесячных перечислений. Общая сумма пеней по 7 субъектам Российской Федерации (г. Санкт-Петербург, Республика Бурятия, Чувашская Республика, Самарская, Новоси-

бирская, Вологодская, Белгородская области) за 2002-2003 годы составила 9,6 тыс. рублей, в том числе по Новосибирской области - 7,8 тыс. рублей.

8. Начиная с апреля 2003 года, Агентство в соответствии с Правилами ежеквартально представляет в Минфин России отчеты об использовании и обслуживании привлеченных займов, при этом предложенная Агентством форма отчетности (письмо от 10 апреля 2003 года) Минфином России не согласована, в связи с чем не определен и порядок отражения в ней отчетных данных.

8.1. В ходе проверки установлено, что данные о свободных денежных средствах на расчетных счетах в отчете Агентства за III квартал 2003 года, представленный в Минфин России (17631,9 тыс. рублей), не соответствуют данным бухгалтерского учета по балансовому счету 51 (17656,9 тыс. рублей).

8.2. Правилами определено, что банки, в которые Агентством направляются средства займов, обеспеченных гарантиями, определяются Агентством по согласованию с Минфином России. Агентство имеет право размещать на срок до 90 дней временно свободные средства, привлеченные под гарантии, в доходные инструменты (депозиты и векселя) банков, определяемых Агентством по согласованию с Минфином России.

Перечень кредитных организаций, в доходные инструменты которых Агентство имеет право размещать временно свободные денежные средства, Агентство направило Минфину России в марте 2003 года (согласован Минфином России только в конце мая 2003 года). В указанный перечень входят 14 банков, в том числе: Внешторгбанк, Газпромбанк, Сбербанк России, Банк Москвы, Банк "Зенит", Доверительный и инвестиционный банк, Еврофинанс, Импэксбанк, Международный Московский банк, Менатеп - Санкт-Петербург, Петрокоммерц, Промышленно-строительный банк (СПБ), Росбанк, Уралсиб.

9. В выборочном порядке в ходе проверки были проанализированы документы по размещению Агентством свободных денежных средств.

9.1. Как следует из депозитных договоров, Агентство размещало в банках денежные средства на срок от 14 до 305 дней, процентные ставки - от 2 % до 18,5 % годовых. Всего в 2002 году размещено 710,0 млн. рублей, возвращено 150,0 млн. рублей; в 2003 году - соответственно, 917,0 млн. рублей и 1215,0 млн. рублей.

До настоящего времени не возвращены средства в сумме 20,0 млн. рублей, вложенные Агентством в феврале 2002 года сроком на 181 день в АКБ "Инвестиционная банковская корпорация" (далее - АКБ "ИБК"), у которого Банком России (приказ от 30 апреля 2002 года) отозвана лицензия на осуществление банковских операций. Размещенные на депозите средства были получены из федерального бюджета за приобретаемые государством в собственность акции Агентства в счет увеличения его уставного капитала. Указанные средства предназначались для выкупа закладных по ипотечным кредитам. Агентством не были приняты исчерпывающие меры по возврату указанных средств и своевременному предъявлению претензий, в том числе не было обращений в арбитражный суд. Конкурсным управляющим АКБ "ИБК" сумма требований Агентства - 20,2 млн. рублей с учетом процентов (письмо Агентства от 17 октября 2003 года) отнесена к 5 очереди. Реестр требований кредиторов был закрыт 2 июня 2003 года.

Обороты денежных средств по депозитным счетам в 2002-2003 годах:

(тыс. руб.)

Период и наименование банков, в которых размещены депозиты	Сальдо входящее	Обороты		Сальдо исходящее
		дебет (размещение)	кредит (возврат)	
2002 год, всего	90000	710000	150000	630000*
ОАО "Промстройбанк" Санкт-Петербург	80000	10000	90000	-
ОАО "Внешторгбанк"	-	630000	-	630000

КБ "Гарант-Инвест"	8000	-	8000	-
АКБ "Московский деловой мир"	-	50000	50000	-
АКБ "ИБК"	2000	20000	2000	20000*
2003 год, всего	630000*	917000	1215000	332000*
ОАО "Внешторгбанк"	630000	656000	1034000	252000
АБ "Газпромбанк"	-	232000	181000	51000
КБ "Сибконтракт"	-	25000	-	25000
КБ "ФорБанк"	-	4000	-	4000
АКБ "ИБК"	20000*	-	-	20000*

* 20000 тыс. рублей отражены на балансовом счете 76.2 "Претензии выставленные".

Установлены факты размещения депозитных средств по договорам, в которых не предусмотрена и отсутствует подпись главного бухгалтера, что является нарушением Федерального закона "О бухгалтерском учете" (депозитные договоры с ОАО "Внешторгбанк" на сумму 1,3 млн. рублей, КБ "Гарант-Инвест" - на 8,0 млн. рублей, КБ "ФорБанк" - на 4,0 млн. рублей, КБ "Сибконтракт" - на 25,0 млн. рублей).

В ряде случаев установленные в договорах сроки размещения денежных средств пролонгировались на основании дополнительных соглашений и по заявлению Агентства.

Так, по договору срочного депозита (от 27 июня 2003 года) Агентство разместило в Новосибирском филиале КБ "Сибконтракт" (г. Нягань Тюменской области) средства в сумме 10,0 млн. рублей под 15 % годовых на срок 60 дней. Дополнительным соглашением (от 28 августа 2003 года) срок депозита увеличен на 15 дней. В последующем сроки депозита были дважды продлены на 60 дней (заявления от 12 сентября 2003 года и от 10 ноября 2003 года). Дополнительным соглашением (от 11 ноября 2003 года) в договор депозита внесены изменения, в соответствии с которыми возврат банком депозита осуществляется по требованию АИЖК, если же такое требование не поступило, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. В этом же банке Агентство по договору срочного депозита (от 16 октября 2003 года) разместило средства в сумме 15,0 млн. рублей под 15 % годовых на 60 дней. Дополнительным соглашением (от 11 ноября 2003 года) в договор депозита внесены аналогичные изменения. Так как АИЖК не предъявлялись требования по возврату указанных средств, депозитные средства от КБ "Сибконтракт" в общей сумме 25,0 млн. рублей по состоянию на 1 января 2004 года Агентству не поступали.

В соответствии с договором срочного депозита (от 20 августа 2003 года), заключенным с КБ "ФорБанк" (г. Барнаул), Агентство в сентябре 2003 года разместило депозитные средства в сумме 4,0 млн. рублей под 15 % годовых на 60 дней. К договору заключено аналогичное дополнительное соглашение (от 4 ноября 2003 года). В связи с тем, что АИЖК не предъявлялись требования по возврату, указанные депозитные средства (4,0 млн. рублей) по состоянию на 1 января 2004 года АИЖК не поступали.

Имеют место случаи, когда средства Агентства, размещенные банком на одном депозитном счете, возвращались с другого депозитного счета, при этом сообщение банка об открытии нового счета и зачислении на него средств в Агентстве отсутствует (денежные средства в сумме 80,0 млн. рублей в филиале в г. Москве ОАО "Промстройбанк" Санкт-Петербург; средства в сумме 3,0 млн. рублей и 5,0 млн. рублей, размещенные в КБ "Гарант-Инвест").

В ряде случаев к банковским выпискам Внешторгбанка, отражающим зачисление денежных средств на расчетный счет Агентства, не приложены платежные документы, подтверждающие перечисление суммы по возврату депозита и процентов за их использование.

9.2. Вложения Агентства в 2002 году в векселя ОАО "Промстройбанк" Санкт-Петербург составили 0,7 млн. рублей (сроки погашения - ежегодно с мая 2004 года по май 2009 года), в 2003 году обороты денежных средств, связанные с покупкой

ценных бумаг, составили 1232,9 млн. рублей, с продажей (погашением) - 570,1 млн. рублей, в том числе:

(тыс. руб.)				
Период и наименование банков, в которых размещены средства	Сальдо входящее	Дебет (приобретение)	Кредит (продажа)	Сальдо исходящее
2002 год, всего	-	721,3	-	721,3
ОАО "Промстройбанк" Санкт-Петербург (векселя банка)	-	721,3	-	721,3
2003 год, всего	721,3	1232889,9	570181,3	663429,9
ОАО "Промстройбанк" Санкт-Петербург (векселя банка)	721,3	-	56,0	665,3
Российский национальный коммерческий банк (депозитные сертификаты Банка Москвы)	-	110000,0	-	110000,0
ОАО "Внешторгбанк" (векселя банка)	-	411547,5	358187,8	53359,7
АБ "Газпромбанк"				
депозитные сертификаты банка	-	102000,0	-	102000,0
векселя банка	-	57000,0	-	57000,0
облигации АИЖК	-	8152,3	8152,3	-
ОФЗ	-	274185,1	203785,2	70399,9
Менатеп - СПб (депозитные сертификаты банка)	-	220000,0	-	220000,0
АКБ "Финпромбанк" (векселя ОАО "Импэксбанк")	-	50005,0	-	50005,0

По состоянию на 1 января 2004 года вложения АИЖК в ценные бумаги, срок погашения которых предусматривался не ранее февраля 2004 года, составляют 663,4 млн. рублей.

Установлено, что в договорах купли-продажи векселей, заключенных с Газпромбанком, Финпромбанком и Внешторгбанком, не предусмотрена и отсутствует подпись главного бухгалтера, что является нарушением Федерального закона "О бухгалтерском учете".

10. Агентством в 2003 году на основании решений кредитного комитета предоставлялись займы региональным операторам для финансирования незавершенных строительством объектов жилой недвижимости, а также в целях предоставления ипотечных кредитов населению. В связи с невыполнением региональными операторами первоначально предусмотренных договорами условий, после рассмотрения на кредитном комитете причин их невыполнения, принимались решения об изменении этих условий или пролонгации установленных сроков.

Всего в 2003 году региональным операторам были предоставлены займы в общей сумме 114,9 млн. рублей, в том числе:

- ОАО "Ипотечная корпорация Республики Бурятия" - 25,0 млн. рублей под 18 % годовых со сроком погашения 23 декабря 2003 года (продлен до 1 апреля 2004 года);

- НО "Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки" - 5,0 млн. рублей под 16 % годовых сроком на 3 месяца. Первоначально предусматривалось, что 100 % средств должны быть возвращены закладными, в сентябре 2003 года условия пересмотрены - не менее 70 % от суммы займа должно быть возвращено путем передачи прав по закладным, не более 30 % суммы займа - денежными средствами (5,0 млн. рублей возвращены АИЖК 24 декабря 2003 года);

- Самарскому областному фонду жилья и ипотеки - 67,0 млн. рублей под 16 % годовых на срок 8 месяцев (до 1 декабря 2003 года). Договором предусмотрено - не менее 70 % от суммы займа возвращается закладными, и не более 30 % - денежными средствами. Срок возврата займа продлен до 25 декабря 2003 года, Агентству перечислены 17 декабря 2003 года средства в сумме 20,1 млн. рублей и переданы (по состоянию на 24 декабря 2003 года) закладные на сумму 46,9 млн. рублей;

- ООО "Оренбургское региональное ипотечное финансовое агентство" - 17,9 млн. рублей под 18 % годовых со сроком погашения 23 декабря 2003 года. Возврат

Агентству средств осуществлен 24 декабря 2003 года в полной сумме денежными средствами.

11. Основной целью деятельности Агентства, согласно уставу, является извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности.

11.1. Агентство по результатам работы за 2001 год получило убыток в сумме 42,9 млн. рублей, за 2002 год - убыток в сумме 42,2 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - прибыль в сумме 11,9 млн. рублей. Чистые активы Агентства на 1 января 2002 года составили 36,7 млн. рублей, на 1 января 2003 года - 53,2 млн. рублей, на 1 октября 2003 года - 802,9 млн. рублей.

Разработанный и представленный на рассмотрение наблюдательного совета (14 июня 2002 года) проект бизнес-плана Агентства на 2002-2003 годы не был утвержден. Агентству было поручено внести изменения и дополнения в проект бизнес-плана для рассмотрения в июле 2002 года. Однако лишь в декабре 2002 года бизнес-план Агентства был утвержден только на IV квартал (протокол от 2 декабря 2002 года). Бюджет Агентства на 2003 год утвержден на заседании наблюдательного совета в феврале 2003 года (протокол от 26 февраля 2003 года). Представленный на рассмотрение наблюдательного совета (протокол от 11 сентября 2003 года) проект бизнес-плана Агентства на 2004 год не был утвержден в связи с планируемыми убытками (13,2 млн. рублей), после внесения Агентством изменений предусмотрено получение прибыли (14,6 млн. рублей).

11.2. Валюта баланса Агентства в течение 2002 года увеличилась в 6,1 раза и на 1 января 2003 года составила 730,4 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года увеличилась в 2,6 раза и на 1 октября 2003 года составила 1919,3 млн. рублей.

Внеоборотные активы увеличились в 3,4 раза и на 1 января 2003 года составили 43,8 млн. рублей, на 1 октября 2003 года - в 11,8 раза и составили 519,1 млн. рублей (увеличение произошло, в основном, за счет приобретения долговых ценных бумаг и обновления основных средств).

Оборотные активы на 1 января 2003 года составили 686,6 млн. рублей (увеличились в 6,4 раза), на 1 октября 2003 года - 1400,2 млн. рублей (увеличились в 2 раза) - в основном, за счет средств от размещения облигаций, обеспеченных государственными гарантиями.

Собственные средства Агентства (капитал и резервы) увеличились за 2002 год почти в 2 раза и на 1 января 2003 года составили 76,3 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - в 9,7 раза и на 1 октября 2003 года составили 738,2 млн. рублей (изменения произошли за счет увеличения уставного капитала Агентства до 690,0 млн. рублей и получения прибыли за 9 месяцев 2003 года в размере 11,9 млн. рублей).

Обязательства Агентства за 2002 год увеличились в 8 раз и составили на 1 января 2003 года 654,1 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - в 1,8 раза и составили на 1 октября 2003 года 1181,1 млн. рублей (из них 94 % - за счет выпущенных и размещенных Агентством облигаций с государственной гарантией).

11.3. В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности Агентства проведен анализ структуры доходов и расходов, формирования и использования прибыли за 2002 год и 9 месяцев 2003 года.

Ниже приведены основные показатели финансовых результатов деятельности Агентства в соответствии с отчетами о прибылях и убытках:

	2001 г.	Удельный вес, в %	2002 г.	Удельный вес, в %	9 месяцев 2003 г.	Удельный вес, в %
Доходы, всего	19438	100,0	11114	100,0	131947	100,0
в том числе:						

(тыс. руб.)

от основной деятельности	310	1,6	3683	33,1	11971	9,1
операционные доходы	17196	88,5	7295	65,6	119860	90,8
внереализационные доходы	1932	9,9	136	1,3	116	0,1
Расходы, всего	61651	100,0	53290	100,0	115063	100,0
в том числе:						
по основной деятельности	5592	9,1	35783	67,2	51442	44,7
операционные расходы	10918	17,7	2256	4,2	54298	47,2
внереализационные расходы	45141	73,2	15251	28,6	9323	8,1
Прибыль (убыток) до налогообложения	-42213		-42176		16884	
Нераспределенная прибыль (убыток)	-42991		-42182		11914	
Чистые активы	36721		53201		802930	

Анализ деятельности Агентства показал, что валовой доход в 2002 году уменьшился в 1,8 раза и составил 11,1 млн. рублей, в том числе от основной деятельности увеличился в 11,9 раза (3,7 млн. рублей), операционные доходы уменьшились в 2,4 раза (7,3 млн. рублей), внереализационные доходы сократились в 14,2 раза (0,1 млн. рублей). За 9 месяцев 2003 года валовой доход возрос в 11,9 раза и составил 131,9 млн. рублей, в том числе доходы от основной деятельности увеличились в 3,3 раза (12 млн. рублей), операционные доходы - в 16,4 раза (119,9 млн. рублей), внереализационные доходы уменьшились на 14,7 % (0,1 млн. рублей). Существенную часть в структуре доходов Агентства составили операционные доходы (полученные от размещения депозитных средств и операций по ценным бумагам), удельный вес которых в общей сумме доходов составил: в 2001 году - 88,5 %, в 2002 году - 65,6 %, за 9 месяцев 2003 года - 90,8 процента.

Общие расходы Агентства в 2002 году уменьшились по сравнению с 2001 годом на 13,4 % и составили 53,3 млн. рублей, в том числе расходы по основной деятельности увеличились в 6,4 раза (35,8 млн. рублей), операционные расходы уменьшились в 4,8 раза (2,3 млн. рублей), внереализационные расходы снизились в 2,9 раза (15,2 млн. рублей). За 9 месяцев 2003 года общие расходы возросли более чем в 2 раза и составили 115,0 млн. рублей (расходы от основной деятельности увеличились в 1,4 раза (51,4 млн. рублей), операционные расходы - в 24,1 раза (54,3 млн. рублей), внереализационные расходы уменьшились в 1,6 раза (9,3 млн. рублей).

В 2002 году получены процентные доходы по вкладным в сумме 3,7 млн. рублей, доходы от размещения депозитных средств - 6,5 млн. рублей, прочие операционные и внереализационные доходы - 0,9 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года процентные доходы по вкладным - 12 млн. рублей, доходы от размещения депозитных средств - 112,4 млн. рублей, прочие операционные и внереализационные доходы - 7,5 млн. рублей.

	Норматив	2002 г.	9 месяцев 2003 г.	Изменения (+,-)
Коэффициент текущей ликвидности	> 2,0	1,05	19,13*	+18,08
Коэффициент абсолютной ликвидности	> 0,2-0,7	0,99	18,69	+17,7
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	> 0,1	0,05	0,16	+0,11
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	-	8,57**	1,59	-6,98

* коэффициент имеет такую величину в связи с тем, что срок погашения облигаций Агентства - 2008 год.

** коэффициент имеет такую величину за счет того, что при составлении баланса 2002 года Агентством не завершена операция по увеличению уставного капитала.

Приведенные показатели позволяют сделать вывод о том, что обеспеченность собственными средствами ниже нормативных показателей, структура баланса Агентства в 2002 году являлась неудовлетворительной и достаточно велика была степень риска утраты платежеспособности. За 9 месяцев 2003 года ситуация несколько стабилизировалась и структуру баланса можно считать удовлетворительной.

Анализ динамики коэффициента соотношения заемных и собственных средств показывает: на каждый рубль собственных средств приходится в 2002 году 8,57 заемных, за 9 месяцев 2003 года - 1,59 заемных, что свидетельствует об уменьшении зависимости от внешних кредиторов и об увеличении финансовой устойчивости.

11.4. Согласно отчетным данным Агентства “Сведения о численности, заработной плате и движении работников” (форма № П-4), фонд заработной платы, начисленной в 2002 году, составил 17,9 млн. рублей при ежемесячной средней численности работников 32 человека, за 9 месяцев 2003 года - соответственно, 26,0 млн. рублей и 54 человека. Средняя заработная плата 1 работника в месяц в 2002 году составила 47,0 тыс. рублей, за 9 месяцев 2003 года - 53,6 тыс. рублей. Выплаты социального характера составили: в 2002 году - 0,9 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - 57,4 тыс. рублей. Так, в 2002 году первому заместителю генерального директора Агентства В. Ю. Вержбицкому, уволенному в соответствии с решением наблюдательного совета от 6 марта 2002 года, выплачена денежная компенсация (приказ от 19 марта 2002 года) за досрочное прекращение трудового договора в размере 10 должностных окладов (0,6 млн. рублей).

В течение 2002 года было принято 30 работников, выбыло 28 работников (в том числе в связи с сокращением численности персонала - 12 человек, по собственному желанию - 16 человек), численность работников списочного состава на конец 2002 года составила 38 человек, вакантных мест - 16. На 1 октября 2003 года численность работников списочного состава - 62 человека, 4 вакантных места, с начала года принято 27 работников, выбыло 2 работника.

11.5. Агентством в 2002 году и за 9 месяцев 2003 года начислены и выплачены премии работникам в общей сумме 6,2 млн. рублей, в том числе:

- в 2002 году “за выполнение производственных и финансовых показателей по итогам 2002 года” - на сумму 1,6 млн. рублей. Вместе с тем по итогам 2002 года получены убытки в размере 42,2 млн. рублей;

- за 9 месяцев 2003 года “в связи с положительными финансовыми результатами деятельности Агентства и расширением регионального охвата федеральной системы ипотечно-жилищного кредитования за I, II и III кварталы текущего года” - на сумму 4,6 млн. рублей. В целом за 9 месяцев 2003 года Агентством получена прибыль в сумме 11,9 млн. рублей.

11.6. За 2002 год АИЖК начислило и уплатило налоги в сумме 8,4 млн. рублей (по операциям с ценными бумагами - 5,2 млн. рублей, подоходный налог - 2,4 млн. рублей, налог на прибыль - 0,4 млн. рублей, прочие - 0,4 млн. рублей), за 9 месяцев 2003 года - в сумме 5,6 млн. рублей (подоходный налог - 2,8 млн. рублей, налог на прибыль - 2,8 млн. рублей); задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами за 9 месяцев 2003 года - 2,2 млн. рублей.

11.7. По данным бухгалтерского учета командировочные расходы составили в 2002 году 0,5 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - 1,0 млн. рублей, представительские расходы - соответственно, 0,03 млн. рублей и 0,02 млн. рублей.

11.8. По состоянию на 1 января 2002 года на балансе Агентства числились основные средства по первоначальной стоимости на сумму 6,0 млн. рублей, на 1 января 2003 года - 5,8 млн. рублей, на 1 октября 2003 года - 8,1 млн. рублей.

В 2002 году Агентством были реализованы 5 автомашин на сумму 0,9 млн. рублей, в результате получен убыток 16,0 тыс. рублей. Вместе с тем Агентство после реализации автомашин заключило договор лизинга на 2 автомобиля “Пежо 406”, а в 2003 году - договор аренды автомобиля “Мерседес Бенц S320”. Расходы на содержание автомобилей в 2002 году составили 0,6 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - 1,4 млн. рублей (то есть возросли более чем в 2 раза).

Агентством в 2002 году заключен договор аренды помещений с ОАО “ВНИИзарубежгеология”, расходы составили в 2002 году 5,2 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - 5,0 млн. рублей.

11.9. По состоянию на 1 января 2002 года на балансе Агентства числилась дебиторская задолженность в сумме 12,4 млн. рублей (краткосрочная), на 1 января 2003 года - 32,8 млн. рублей, в том числе долгосрочная - 23,1 млн. рублей (70,5 %), краткосрочная - 9,7 млн. рублей (29,5 %); на 1 октября 2003 года - 50,8 млн. рублей, в том числе долгосрочная - 19,7 млн. рублей (38,8 %), краткосрочная - 31,1 млн. рублей (61,2 %). Краткосрочная дебиторская задолженность уменьшилась за 2002 год в 1,3 раза, а за 9 месяцев 2003 года возросла в 3,2 раза. Долгосрочная дебиторская задолженность на 1 января 2003 года увеличилась в основном за счет образовавшейся в 2002 году задолженности АКБ “ИБК” по депозитному вкладу - 20,0 млн. рублей, а также аванса за аренду помещения - 2,9 млн. рублей. В 2002 году Агентством создан резерв сомнительных долгов в размере 340,0 тыс. рублей для снижения убытков при списании дебиторской задолженности АКБ “ИБК”.

В 2002 году Агентством претензионная работа велась не по всему списку дебиторов. В нарушение Федерального закона “О бухгалтерском учете”, ПБУ 10/98 “Расходы организации”, приказа Минфина России от 13 июня 1995 года № 49 “Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств” на расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу Агентства, в 2002 году была списана просроченная дебиторская задолженность в общей сумме 5,9 млн. рублей. При выявлении и списании просроченной дебиторской задолженности Агентством до истечения срока давности не проведены работы по составлению актов сверки расчетов с дебиторами и по предъявлению исков в арбитражный суд (кроме корпорации “УНО”).

По состоянию на 1 января 2002 года на балансе Агентства числилась кредиторская задолженность в сумме 1,2 млн. рублей, которая на 1 января 2003 года увеличилась в 557 раз и составила 654,1 млн. рублей (из них УФК Минфина России по г. Москве - 650,0 млн. рублей), на 1 октября 2003 года уменьшилась в 93 раза и составила 7,0 млн. рублей.

11.10. В соответствии с Федеральным законом “Об аудиторской деятельности” Агентство подлежит обязательному ежегодному аудиту и обязано проводить открытый конкурс по выбору аудитора. Наблюдательным советом (от 27 июля 2002 года) было рекомендовано годовому общему собранию акционеров поручить генеральному директору Агентства организовать конкурс по выборам аудитора в июле-августе 2002 года. Агентством (приказ от 24 июня 2002 года) утверждено Положение о конкурсной комиссии и проведении предварительного этапа конкурса. Однако в нарушение Федерального закона “Об аудиторской деятельности”, постановления Правительства Российской Федерации от 12 июня 2002 года № 409 “О мерах по обеспечению проведения обязательного аудита” не был проведен открытый конкурс по отбору аудиторской организации для осуществления обязательного аудита Агентства за 2002 год. Внеочередным общим собранием акционеров АИЖК (от 9 декабря 2002 года) в связи с необходимостью избрания аудитора Агентства на 2002 год и с учетом рекомендаций наблюдательного совета принято решение избрать аудиторскую фирму “Внешаудит”. В нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах” и устава АИЖК размер оплаты услуг аудитора наблюдательным советом не был определен. В соответствии с указанным решением для проведения аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Агентства за 2002 год была привлечена аудиторская фирма “Внешаудит”, стоимость работ составила 15,6 тыс. долл. США.

Выборы аудиторской организации для проведения ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Агентства по итогам 2003 года были проведены на основе открытого конкурса. Наблюдательным советом АИЖК (от 9 июня 2003 года) было рекомендовано общему собранию акционеров утвердить аудитором Агентства ЗАО “Международный консультативно-правовой центр по налогообложению”. Однако размер оплаты услуг аудитора наблюдательным советом в нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах” и устава АИЖК также не был определен. На основании

распоряжения Минимущества России (от 21 июля 2003 года) с ЗАО “Международный консультативно-правовой центр по налогообложению” был заключен договор на сумму 6,9 тыс. долл. США.

11.11. В соответствии с уставом Агентства чистая прибыль остается в распоряжении Агентства и по решению общего собрания акционеров перечисляется в резервы, направляется на формирование иных фондов Агентства или распределяется между акционерами в виде дивидендов, а также используется на другие цели в соответствии с действующим законодательством. В связи с тем, что Агентством по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2001 год и за 2002 год были получены убытки, дивиденды на акции не выплачивались.

В соответствии с уставом размер резервного фонда должен составлять 75 % от уставного капитала, при этом ежегодно в резервный фонд должно отчисляться не менее 15 % от чистой прибыли. Положения об использовании прибыли и формировании фондов в Агентстве отсутствуют. Резервный и иные фонды Агентства в связи с полученными в 2001-2002 годах убытками не создавались. Ранее сформированный резервный фонд был направлен в полной сумме (0,5 млн. рублей) на покрытие убытков по результатам работы Агентства за 2000-2001 годы.

12. Проверка показала, что не всегда своевременно и в полном объеме исполнялись поручения Правительства Российской Федерации в части подготовки проектов нормативно-правовых актов и иных документов, необходимых для развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации.

12.1. Так, Минфином России и Агентством нарушены определенные поручением Правительства Российской Федерации (от 6 сентября 2002 года) сроки представления (до 20 сентября 2002 года) проекта решения о предоставлении государственных гарантий по займам Агентства, а также предложений о выделении средств для увеличения уставного капитала Агентства в размерах не менее 10 % от объема предоставляемых ему в 2002-2003 годах гарантий. Проект постановления о предоставлении гарантий по займам Агентства был направлен Правительству Российской Федерации 6 ноября 2002 года, а предложения по увеличению размера уставного капитала АИЖК - 23 сентября 2002 года.

12.2. Поручением Правительства Российской Федерации (от 20 февраля 2003 года) предусмотрено внесение Минфином России во II квартале 2003 года проекта постановления о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628 в части увеличения до 6 месяцев сроков размещения временно свободных денежных средств Агентства. Проект постановления, направленный Минфином России Правительству Российской Федерации лишь 17 июля 2003 года, был возвращен из-за отсутствия согласования с Минюстом России. После повторного поручения Правительства Российской Федерации (от 4 августа 2003 года) проект указанного постановления, подготовленный совместно с Минэкономразвития России, Минюстом России, Госстроем России и Агентством, направлен Правительству Российской Федерации 11 августа 2003 года.

12.3. Представителями государства в наблюдательном совете Агентства не выполнено поручение Правительства Российской Федерации (от 20 февраля 2003 года) в части обеспечения контроля за направлением привлеченных Агентством финансовых ресурсов на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов в субъектах Российской Федерации.

13. В июне 2003 года Департаментом государственного финансового контроля Минфина России проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности АИЖК за 1999-2002 годы.

13.1. В результате выявлены нарушения законодательства Российской Федерации в части увеличения уставного капитала Агентства при значительно меньшем размере стоимости чистых активов, отмечена слабая работа с дебиторами, заключение сделок с фирмами и организациями, не зарекомендовавшими себя на рынке услуг, обращено внимание на отрицательные результаты деятельности Агентства в 2001 и 2002 году.

13.2. Необходимо отметить, что Минфин России (4 ноября 2003 года) проинформировал председателя наблюдательного совета Агентства Г. О. Грефа о недостатках в деятельности АИЖК и, учитывая ответственность членов наблюдательного совета за работу Агентства (в том числе и за контроль использования средств федерального бюджета), предложил рассмотреть вопросы стратегии Агентства, проект бизнес-плана на 2004 год, организацию и результаты работы Агентства с банками по выкупу залоговых, работу Агентства по организации покупки прав требований по кредитам и займам, их обеспечению и реализации в случае неплатежей.

14. По результатам проверки предоставления государственных гарантий за счет средств федерального бюджета на развитие ипотечного жилищного кредитования, проведенной Счетной палатой в 2001 году в Минфине России, Госстрое России и Агентстве, было направлено информационное письмо Правительству Российской Федерации (от 14 января 2002 года).

14.1. В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации (от 23 января 2002 года) и в ответ на указанное обращение Счетной палаты в Правительство Российской Федерации Минимуществом России был сделан вывод о недостаточно активном осуществлении уставной деятельности Агентства по созданию и развитию системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования и, как следствие, низком доходе от ипотечной деятельности и сообщено о принимаемых мерах по активизации деятельности Агентства (письмо от 1 марта 2002 года).

14.2. В акте указанной проверки Счетной палаты (от 10 октября 2001 года) отмечалось, что по ряду вопросов соответствующие законодательные документы, необходимые для развития системы ипотечного жилищного кредитования в России, предусмотренные утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 28 планом их подготовки, не были представлены в Правительство Российской Федерации. Также не были выполнены и отдельные поручения Правительственной комиссии, касающиеся подготовки соответствующих правовых документов.

Так, на заседании Правительственной комиссии, проведенном в мае 2000 года, было поручено Госстрою России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, Банка России и Агентства разработать и внести на рассмотрение Правительственной комиссии до 1 июля 2000 года проект федерального закона “Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию” с указанием полномочий, функций и механизма работы Агентства как института рефинансирования жилищных ипотечных кредитов в Российской Федерации. Поручение до настоящего времени не выполнено.

15. Как показала проверка, Госстрой России активно и целенаправленно занимался в 2002-2003 годах решением первоочередных вопросов, связанных с формированием нормативно-правовой базы ипотечного жилищного кредитования. В то же время им не уделялось внимание вопросам координации деятельности участников ипотечного жилищного кредитования. Не анализировалась информация, полученная от Банка России по результатам единовременного обследования, проведенного территориальными учреждениями Банка России (указание Банка России от 27 февраля 2003 года № 1255-У), не предусматривался и не осуществлялся анализ рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, осуществленных Агентством в 2002-2003 годах.

15.1. Субъекты Российской Федерации не всегда своевременно и в полном объеме представляют информацию, необходимую Госстрою России для обеспечения взаимодействия при разработке и внедрении системы ипотечного жилищного кредитования. Так, Госстрой России направил запрос органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации (от 17 ноября 2003 года) о представлении в срок до 10 декабря 2003 года информации, отражающей развитие ипотечного жилищного кредитования в регионах и связанные с этим проблемы. На момент проверки обобщение и анализ полученных данных Госстроем России не проводились, поскольку информация поступила не от всех субъектов Российской Федерации (отсутствовала по 17 субъектам).

Кроме того, в целях подготовки аналитических материалов и доклада к заседанию Правительства Российской Федерации Госстрой России направил запрос органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации (от 19 декабря 2003 года) о представлении в срок до 20 января 2004 года информации об итогах реализации ФЦП “Жилище” за 2003 год, уделив внимание работе по реализации мероприятий, связанных с обеспечением доступности жилья, развитием на местах жилищного законодательства и соответствующей нормативной базы, и отразив опыт региона по увеличению объемов жилищного строительства, созданию рынка жилья с учетом местных условий, поиску и привлечению в жилищную сферу внебюджетных источников финансирования жилья. По состоянию на 27 января 2004 года сведения в Госстрой России поступили только от 20 субъектов Российской Федерации.

15.2. Госстрой России, являющийся заказчиком-координатором ФЦП “Жилище” и ответственный за реализацию мероприятий, направленных на внедрение и развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации, устранился от контроля за выполнением Агентством основных функций по рефинансированию ипотечных кредитов, предоставленных гражданам в регионах Российской Федерации.

16. Установлены факты невыполнения решений наблюдательного совета:

- от 18 мая 2002 года в части принятия членами наблюдательного совета и руководством АИЖК исчерпывающих мер по возврату 20,0 млн. рублей, вложенных в АКБ “ИБК”, а также применения генеральным директором АИЖК мер дисциплинарного взыскания и материального воздействия. Кроме того, Агентством не в полной мере реализованы предложения наблюдательного совета осуществлять размещение временно свободных денежных средств в банках со стопроцентным государственным участием, а также в Сбербанке России;

- от 14 июня 2002 года в части получения мнения Пенсионного фонда Российской Федерации по проекту бизнес-плана Агентства на 2002-2003 годы и прогноза до 2008 года;

- от 2 декабря 2002 года в части разработки и представления на утверждение Положения о порядке оплаты труда сотрудников Агентства.

17. Имеют место факты невыполнения Агентством Положения об инвестировании денежных средств Агентства (приказ генерального директора от 10 февраля 2003 года) и Положения о генеральном директоре (решение внеочередного собрания акционеров от 31 января 2002 года).

Установлены нарушения в организации делопроизводства Агентства:

- в нарушение постановления Госкомстата России от 6 апреля 2001 года № 26 отдельные унифицированные формы первичной учетной документации по учету труда и его оплаты (формы Т-5, Т-6, Т-9, Т-11 и другие) стали применяться лишь с января 2003 года, а форма Т-3 “Штатное расписание” - с 31 декабря 2003 года. В 2002 году отсутствовал журнал учета приказов по Агентству;

- в нарушение Инструкции Минфина СССР, Госкомтруда СССР и ВЦСПС от 7 апреля 1988 года № 62 в Агентстве в 2002 году не осуществлялось ведение журнала учета

работников, выбывающих в командировку и прибывающих из командировки, а также журнал учета командировочных удостоверений;

- в нарушение статей 135 и 191 Трудового кодекса Российской Федерации в Агентстве отсутствовало положение “О системе оплаты и стимулирования труда” на 2003 год. Приказом генерального директора от 30 декабря 2003 года утверждено “Положение об оплате труда и премировании работников ОАО “АИЖК”.

Выводы

1. Уставный капитал ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию” составляет в настоящее время 690,0 млн. рублей и разделен на 276,0 тыс. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая. Держателем реестра акционеров является само Агентство. Формирование уставного капитала Агентства с момента создания осуществлялось неравномерно, в том числе:

- в августе 1999 года - уменьшение уставного капитала со 160,0 млн. рублей до 80,0 млн. рублей в связи с тем, что в течение года с момента создания Агентства он не был сформирован в полном объеме;

- в марте 2002 года - увеличение до 160,0 млн. рублей в связи с выделением средств федерального бюджета (80,0 млн. рублей) в уставный капитал;

- в октябре 2002 года - уменьшение на 48,0 млн. рублей (со 160,0 млн. рублей до 112,0 млн. рублей), так как по состоянию на 1 января 2002 года величина чистых активов Агентства составляла 36,7 млн. рублей, а уставного капитала - 80,0 млн. рублей;

- в январе 2003 года - уменьшение до 40,0 млн. рублей в связи с ожидаемыми убытками за 2002 года и вероятным отказом ФКЦБ России в регистрации облигационного займа в случае, если размер уставного капитала будет превышать чистые активы Агентства;

- в феврале 2003 года - увеличение на 650,0 млн. рублей в связи с выделением средств федерального бюджета в уставный капитал Агентства.

2. Представленный в июне 2002 года на рассмотрение наблюдательного совета проект бизнес-плана Агентства на 2002-2003 годы не был утвержден. Лишь в декабре 2002 года на заседании наблюдательного совета утвержден бизнес-план Агентства на IV квартал 2002 года. В феврале 2003 года на заседании наблюдательного совета утвержден бюджет Агентства на 2003 год.

2.1. По результатам работы за 2002 год Агентством получены убытки в сумме 42,9 млн. рублей, за 9 месяцев 2003 года - прибыль в сумме 11,9 млн. рублей.

В 2002 году получены процентные доходы по закладным в сумме 3,7 млн. рублей, доходы от размещения депозитных средств - 6,5 млн. рублей, прочие операционные и внереализационные доходы - 0,9 млн. рублей. Расходы уменьшились по сравнению с 2001 годом на 13,4 % и составили 53,3 млн. рублей, в том числе расходы по основной деятельности увеличились в 6,4 раза (35,8 млн. рублей), операционные расходы уменьшились в 4,8 раза (2,3 млн. рублей), внереализационные расходы снизились в 2,9 раза (15,2 млн. рублей).

За 9 месяцев 2003 года процентные доходы по закладным составили 12 млн. рублей, доходы от размещения депозитных средств - 112,4 млн. рублей, прочие операционные и внереализационные доходы - 7,5 млн. рублей. Общие расходы возросли более чем в 2 раза и составили 115,0 млн. рублей, в том числе расходы от основной деятельности увеличились в 1,4 раза (51,4 млн. рублей), операционные расходы - в 24,1 раза (54,3 млн. рублей), внереализационные расходы уменьшились в 1,6 раза (9,3 млн. рублей).

2.2. Дивиденды на акции Агентства не выплачивались ни в 2002 году (в связи с убытками по результатам деятельности за 2001 год), ни в 2003 году (в связи с убытками по итогам 2002 года).

2.3. В то же время Агентство в течение 2002 года выплачивало премии своим сотрудникам, общая сумма которых составила 1,6 млн. рублей. Сумма премии, выплаченной Агентством за 9 месяцев 2003 года, составила 4,6 млн. рублей.

2.4. В АИЖК отсутствуют положения об использовании прибыли и формировании фондов.

2.5. Резервный и иные фонды Агентства в связи с полученными убытками в 2001-2002 годах не создавались. Ранее сформированный резервный фонд был направлен в полной сумме (0,5 млн. рублей) на покрытие убытков по результатам работы Агентства за 2000-2001 годы.

2.6. Агентство для осуществления своей деятельности в 2002-2003 годах имело в 13 коммерческих банках 54 счета: 9 расчетных, 39 депозитных, 2 карточных, 4 - в иностранной валюте.

2.7. По состоянию на 1 января 2002 года остатки денежных средств на расчетных счетах Агентства в банках составили 0,4 млн. рублей, в 2002 году дебетовые обороты составили 858,7 млн. рублей, кредитовые - 835,6 млн. рублей. В общей сумме поступивших в 2002 году средств наибольший удельный вес составляют средства федерального бюджета - 650,0 млн. рублей (94,2 %), полученные от Минфина России 27 декабря 2002 года на увеличение уставного капитала. Из них 630,0 млн. рублей Агентство 30 декабря 2002 года разместило по 9 договорам в депозиты во Внешторгбанке. Остатки средств на 27 декабря 2002 года - 2,8 млн. рублей, на 1 января 2003 года - 23,5 млн. рублей.

2.8. В 2003 году банковские обороты по расчетным счетам возросли в 3,7 раза и составили: дебетовые - 3135,7 млн. рублей, кредитовые (с учетом остатков на начало года) - 3144,7 млн. рублей, остаток на 1 января 2004 года - 14,5 млн. рублей. Увеличение оборотов связано с поступлением средств от размещения облигаций Агентства, обеспеченных государственной гарантией, покупкой и продажей ценных бумаг, проведением депозитных операций, рефинансированием ипотечных жилищных кредитов. Так, остатки средств на 24 апреля 2003 года составляли 3,7 млн. рублей, сумма средств, полученных от размещения облигаций Агентства - 1139,9 млн. рублей, из них 839,9 млн. рублей перечислено на расчетные счета, а 300,0 млн. рублей, минуя расчетный счет АИЖК (что, соответственно, не нашло отражения в оборотах по расчетным счетам), - в Газпромбанк на биржевой счет для покупки государственных ценных бумаг.

3. Государственные гарантии по займам АИЖК, предусмотренные федеральным бюджетом на 2002 год и на 2003 год, фактически были предоставлены в последний день соответствующего финансового года:

- в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2002 года № 885 между Минфином России и АИЖК 31 декабря 2002 года заключен договор о предоставлении государственной гарантии в размере 2,0 млрд. рублей;

- в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2003 года № 787 - договор от 31 декабря 2003 года о предоставлении государственной гарантии в размере 2,5 млрд. рублей.

3.1. Общая сумма денежных средств, полученных от размещения в апреле 2003 года документарных процентных облигаций, составила 1,14 млрд. рублей (1,07 млрд. рублей - номинальная стоимость облигаций, 0,7 млрд. рублей - доход от размещения облигаций). Сумма купонного дохода, выплаченного по облигациям, составила: в июне - 12,3 млн. рублей, в декабре - 59,0 млн. рублей.

3.2. Правилами предоставления государственных гарантий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628, предусмотрено, что займы, привлеченные Агентством посредством размещения обеспе-

ченных гарантиями облигаций, являются целевыми и предназначены для финансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации.

4. Агентство за 2001-2003 годы выкупило в 27 субъектах Российской Федерации 2166 закладных на сумму 730,5 млн. рублей (в 2001 году - в 4 субъектах 16 закладных на 6,9 млн. рублей, в 2002 году - в 6 субъектах 76 закладных на 36,1 млн. рублей, в 2003 году - в 25 субъектах 2074 закладных на 687,5 млн. рублей).

4.1. Несмотря на значительный рост выкупа закладных в 2003 году по сравнению с 2002 годом (в 19 раз), Агентством не выполнен план выкупа закладных, установленный бюджетом АИЖК на 2003 год. Объем выкупа закладных должен был составить 1081,5 млн. рублей, фактически объем поставки закладных обеспечен лишь на 63,6 % (687,4 млн. рублей). Причины невыполнения плана поставки закладных в течение 2003 года не рассматривались ни на заседаниях наблюдательного совета, ни на общем собрании акционеров.

5. При невыполнении плана выкупа закладных Агентство размещало свободные денежные средства в коммерческих банках на депозитных счетах, а также вкладывало деньги в ценные бумаги (векселя, депозитные сертификаты, ОФЗ, облигации АИЖК), предоставляло займы региональным операторам.

5.1. Депозитные средства Агентство размещало на срок от 14 до 305 дней, процентные ставки - от 2 % до 18,5 % годовых. Всего в 2002 году размещено 710,0 млн. рублей, возвращено 150,0 млн. рублей; в 2003 году размещено 917,0 млн. рублей, возвращено 1215,0 млн. рублей.

5.2. До настоящего времени не возвращены депозитные средства в сумме 20,0 млн. рублей, вложенные Агентством в феврале 2002 года в АКБ "ИБК", у которого приказом Банка России от 30 апреля 2002 года отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

Размещенные на депозите средства были получены Агентством из федерального бюджета за приобретаемые государством в собственность акции и предназначались для выкупа закладных по ипотечным кредитам. Агентством не были приняты исчерпывающие меры по возврату указанных средств и своевременному предъявлению претензий, в том числе не было обращений в арбитражный суд. Конкурсным управляющим АКБ "ИБК" сумма требований Агентства (письмо от 17 октября 2003 года) - 20,2 млн. рублей с учетом процентов отнесена к 5 очереди. Реестр требований кредиторов был закрыт 2 июня 2003 года.

5.3. Агентством не в полной мере выполнены рекомендации наблюдательного совета об осуществлении размещения временно свободных денежных средств в банках со стопроцентным государственным участием, а также в Сбербанке России.

5.4. Имеются факты, когда средства Агентства были размещены банком на одном депозитном счете, а их возврат осуществлен с другого депозитного счета, при этом сообщение банка об открытии нового счета и зачислении на него средств в Агентстве отсутствует.

5.5. В ряде случаев к банковским выпискам Внешторгбанка, отражающим зачисление денежных средств на расчетный счет Агентства, не приложены платежные документы, подтверждающие перечисленные суммы по возврату депозита и процентов за их использование.

5.6. В 2002 году Агентством приобретены векселя на сумму 0,7 млн. рублей, в 2003 году обороты денежных средств, связанных с покупкой ценных бумаг, составили 1232,9 млн. рублей, с их продажей (погашением) - 570,1 млн. рублей. По состоянию на 1 января 2004 года вложения Агентства в ценные бумаги, срок погашения которых не наступил, составляют 663,4 млн. рублей.

5.7. Имеют место факты размещения средств в банках по договорам, в которых не предусмотрена и отсутствует подпись главного бухгалтера, что является нарушением Федерального закона “О бухгалтерском учете”.

5.8. В ряде случаев первоначально установленные сроки возврата депозитов пролонгировались на основании дополнительных соглашений и писем Агентства. До настоящего времени не возвращены депозитные средства, размещенные в КБ “Сибконтракт” (25,0 млн. рублей) и КБ “Форбанк” (4,0 млн. рублей), поскольку в соответствии с дополнительными соглашениями возврат средств осуществляется по требованию Агентства, а Агентство не предъявляло требования к банкам вернуть вложенные средства.

5.9. Агентством в 2003 году на основании решений кредитного комитета предоставлялись займы региональным операторам для финансирования незавершенных строительстве объектов жилой недвижимости, а также в целях предоставления ипотечных кредитов населению. При этом региональные операторы, как правило, не выполняли первоначально предусмотренные договорами условия, в связи с чем, после рассмотрения на кредитном комитете причин их невыполнения, принимались решения об изменении этих условий или пролонгации установленных сроков, без применения штрафных санкций.

6. Установлены факты нарушения Правил предоставления государственных гарантий:

- размещение временно свободных средств в доходные инструменты банков на срок, превышающий 90 дней (в ряде случаев - до 305 дней);

- размещение средств в банки, не вошедшие в перечень, согласованный Минфином России;

- в договорах, заключенных с Минфином России, не предусмотрена ответственность за нецелевое использование займов, полученных Агентством под гарантии.

7. Имеют место факты невыполнения Агентством своих положений, приказов и устава, установлены нарушения в ведении делопроизводства.

8. При проверке в 2001 году Счетная палата указывала на отсутствие правления - коллегиального органа управления Агентства. Однако до настоящего времени исполнительный орган Агентства не сформирован.

9. В нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах”, Трудового кодекса Российской Федерации, устава и Положения о генеральном директоре не был заключен трудовой договор (контракт) с бывшим генеральным директором Агентства Л. Ю. Дыдыкиной и до настоящего времени - с генеральным директором А. Н. Семянойкой.

10. В нарушение Федерального закона “Об аудиторской деятельности”, постановления Правительства Российской Федерации от 12 июня 2002 года № 409 “О мерах по обеспечению проведения обязательного аудита” не был проведен открытый конкурс по отбору аудиторской организации для осуществления обязательного аудита за 2002 год. В нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах” и устава АИЖК наблюдательным советом как в 2002 году, так и в 2003 году не были определены размеры оплаты услуг аудиторам Агентства.

11. В нарушение Федерального закона “Об акционерных обществах” и устава АИЖК, документы (стандарты, методики, положения и др.), регулирующие деятельность Агентства, утверждались отдельными приказами генерального директора.

Стандарты процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов, регулирующих отношения Агентства с другими участниками системы ипотечного жилищного кредитования в целях обеспечения законности правоотношений и сделок, работ и услуг, не были согласованы с исполнителями, ответственными за разработку данного документа (Госстрой России, Минэкономразвития России, Минфин России, Минюст Рос-

сии, ФКЦБ России при участии Банка России). Не рассматривались Стандарты ни на заседаниях наблюдательного совета, ни на общем собрании акционеров Агентства.

12. Форма отчета об использовании и обслуживании привлеченных Агентством займов не согласована Минфином России, и, соответственно, не определен порядок отражения в ней отчетных данных.

13. Госстрой России, являющийся заказчиком-координатором ФЦП “Жилище” и ответственный за реализацию мероприятий, направленных на внедрение и развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации, устранился от контроля за выполнением Агентством основных функций по рефинансированию ипотечных кредитов, предоставленных гражданам в регионах Российской Федерации.

14. Не всегда своевременно и в полном объеме были исполнены поручения Правительства Российской Федерации, в том числе в части подготовки проектов нормативных правовых актов и иных документов, необходимых для развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации.

14.1. Минфином России и Агентством нарушены сроки представления проектов решений о предоставлении государственных гарантий по заимствованиям Агентства.

14.2. Представителями интересов государства в наблюдательном совете АИЖК не выполнено поручение Правительства Российской Федерации (от 20 февраля 2003 года) в части обеспечения контроля за направлением привлеченных Агентством финансовых ресурсов на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов в субъектах Российской Федерации.

14.3. Минфином России нарушен срок представления в Правительство Российской Федерации проекта постановления о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628 в части увеличения до 6 месяцев сроков размещения временно свободных денежных средств Агентства.

14.4. Госстроем России не выполнено в срок поручение Правительственной комиссии (от 18 апреля 2003 года), в связи с чем до настоящего времени не утверждена ни подпрограмма “Свой дом”, ни предложенный Госстроем России взамен ее комплекс 4 подпрограмм.

14.5. На заседании Правительственной комиссии, проведенном в мае 2000 года, было поручено Госстрою России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, Банка России и Агентства разработать и внести на рассмотрение до 1 июля 2000 года проект федерального закона “Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию”, с указанием полномочий, функций и механизма работы Агентства как института рефинансирования жилищных ипотечных кредитов в Российской Федерации. Поручение до настоящего времени не выполнено.

Предложения

По результатам проверки направить:

1. Информационные письма Правительству Российской Федерации и Минфину России.

2. Представления Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом, Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, ОАО “Агентство по ипотечному жилищному кредитованию”.

3. Направить отчет о результатах проверки в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

М. И. БЕСХМЕЛЬНИЦЫН