



Акционерам
Акционерного банка «ГПБ-Ипотека»
(Открытое акционерное общество)

Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности

(годовому отчету)

Акционерного банка «ГПБ-Ипотека»

(Открытое акционерное общество)

за 2010 год



*Акционерный банк «ГПБ-Ипотека»
(Открытое акционерное общество)*

*Аудиторское заключение
по бухгалтерской отчетности (годовому отчету) за 2010 год*

Сведения об аудиторе

Наименование:	Закрытое акционерное общество «КПМГ».
Место нахождения (юридический адрес):	129110, город Москва, Олимпийский проспект, дом 18/1, комната 3035.
Почтовый адрес:	123317, город Москва, Пресненская набережная, дом 10, блок «С», этаж 31.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 от 13 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 005721432.
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:	Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России». Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.

Сведения об аудируемом Банке

Наименование:	Акционерный банк «ГПБ-Ипотека» (Открытое акционерное общество)
Место нахождения (юридический адрес):	115446, город Москва, Коломенский проезд, дом 14.
Почтовый адрес:	115446, город Москва, Коломенский проезд, дом 14.
Государственная регистрация:	<p>Зарегистрировано Центральным банком Российской Федерации 29 августа 1994 года. Регистрационный номер 2403.</p> <p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027739137843 от 2 сентября 2002 года. Свидетельство серии 77 № 007811779.</p>
Виды лицензий на право осуществления банковских операций, действующих в проверяемом периоде:	Лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 2403 от 20 марта 2009 года.
Виды лицензий на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг:	Лицензии Федеральной службы по финансовым рынкам профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление: дилерской деятельности № 077-03375-010000 от 29 ноября 2000 года, брокерской деятельности № 077-03289-100000 от 29 ноября 2000 года, депозитарной деятельности № 077-03928-000100 от 15 декабря 2000 года, деятельности по управлению ценными бумагами № 077-04334-001000 от 27 декабря 2000 года.
Прочие виды лицензий:	Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам Российской Федерации биржевого посредника, совершающего товарные фьючерсные и опционные сделки в биржевой торговле, №1362 от 5 мая 2009 года.



Аудиторское заключение

Акционерам Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Открытое акционерное общество)

Мы провели аудит прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению бухгалтерской отчетности (годового отчета) Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Открытое акционерное общество) (далее – «Банк») за 2010 год.

Бухгалтерская отчетность (годовой отчет) на 23 (двадцати трех) листах состоит из:

- бухгалтерского баланса (публикуемая форма) по состоянию на 1 января 2011 года;
- отчета о прибылях и убытках (публикуемая форма) за 2010 год;
- отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) за 2010 год;
- отчета об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов (публикуемая форма) по состоянию на 1 января 2011 года;
- сведений об обязательных нормативах (публикуемая форма) по состоянию на 1 января 2011 года;
- пояснительной записки.

Ответственность Банка за бухгалтерскую отчетность (годовой отчет)

Руководство Банка несет ответственность за составление и достоверность данной бухгалтерской отчетности (годового отчета) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности (годового отчета) кредитными организациями и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности (годового отчета), не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности (годового отчета) во всех существенных отношениях на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», Федеральным законом «О банках и банковской деятельности», федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность (годовой отчет) не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности (годовом отчете) и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских

процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности (годового отчета), с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Банка, а также оценку представления бухгалтерской отчетности (годового отчета) в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности (годового отчета).

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Аудиторскому заключению бухгалтерская отчетность (годовой отчет) Банка отражает достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение по состоянию на 1 января 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности (годового отчета) кредитными организациями.

Директор ЗАО «КПМГ»
(доверенность от 1 октября 2010 года
№ 43/10), квалификационный аттестат на
право осуществления аудиторской
деятельности в области банковского аудита
№ К 025779, без ограничения срока действия

Малютина Марина Сергеевна



14 апреля 2011 года

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			БИК
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	
45296571000	4879035	1027739137843	2403	44525226

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

(публикуемая форма)

на " 01 " января 2011 г.

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ОАО)

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес 115446, г.Москва, Коломенский проезд, д.14

Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Годовая)

тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
I. АКТИВЫ			
1	Денежные средства	0	0
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	130 065	181 370
2.1	Обязательные резервы	25 049	22 902
3	Средства в кредитных организациях	302 242	171 264
4	Чистые вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
5	Чистая ссудная задолженность	13 433 518	12 469 320
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3 156 041	3 766 318
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	29 463	29 463
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	0	0
8	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	427 279	293 805
9	Прочие активы	250 286	350 296
10	Всего активов	17 699 431	17 232 373
II. ПАССИВЫ			
11	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	0	0
12	Средства кредитных организаций	12 803 444	11 859 995
13	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	492 948	1 186 972
13.1	Вклады физических лиц	975	1 044
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
15	Выпущенные долговые обязательства	3 500	112 000
16	Прочие обязательства	513 265	319 295
17	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	31 137	28 359
18	Всего обязательств	13 844 294	13 506 621
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			
19	Средства акционеров (участников)	3 249 959	3 249 959
20	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0
21	Эмиссионный доход	0	0
22	Резервный фонд	77 931	74 064
23	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-10 115	0
24	Переоценка основных средств	0	0
25	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	397 862	324 386
26	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	139 500	77 343
27	Всего источников собственных средств	3 855 137	3 725 752
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
28	Безотзывные обязательства кредитной организации	305 918	97 504
29	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	1 967	1 967

И.о. Председателя Правления

А.В. Егоров

Гл. бухгалтер

В.И. Селиванова



2011 г.

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45296571000	4879035	1027739137843	2403	44525226

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
(публикуемая форма)
за 2010 год

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)АБ "ГПБ-Ипотека" (ОАО)

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес 115446, г.Москва, Коломенский проезд, д.14Код формы по ОКУД 0409807
Квартальная (Годовая)
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	2 132 024	2 321 038
1.1	От размещения средств в кредитных организациях	8 053	20 830
1.2	От ссуд, предоставленных клиентам, не являющихся кредитными организациями	1 860 358	1 877 998
1.3	От оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
1.4	От вложений в ценные бумаги	263 613	422 210
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	1 061 284	1 323 456
2.1	По привлеченным средствам кредитных организаций	1 025 180	1 282 241
2.2	По привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	28 064	19 701
2.3	По выпущенным долговым обязательствам	8 040	21 514
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	1 070 740	997 582
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	-216 792	-789 679
4.1	Изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам	5 796	-19 490
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	853 948	207 903
6	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	6
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	50 712	492 691
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	-91	1 675
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-9 214	11 079
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	709	522
12	Комиссионные доходы	216 806	409 040
13	Комиссионные расходы	317 202	412 178
14	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	17 901	-56 026
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	0	0
16	Изменение резерва по прочим потерям	-32 071	-1 535
17	Прочие операционные доходы	2 984	1 981
18	Чистые доходы (расходы)	784 482	655 158
19	Операционные расходы	525 058	454 038
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	259 424	201 120
21	Начисленные (уплаченные) налоги	119 924	123 777
22	Прибыль (убыток) после налогообложения	139 500	77 343
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:	0	0
23.1	Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	0	0
23.2	Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	0	0
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	139 500	77 343



2011 г.

А.В. Егоров

В.И. Селиванова

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45296571000	4879035	1027739137843	2403	44525226

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
(публикуемая форма)

за 2010 г.
(отчетный год)

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ОАО)
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес 115446, г.Москва, Коломенский проезд, д.14

Код формы по ОКУД 0409814

Годовая
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статей	Денежные потоки за отчетный период	Денежные потоки за предыдущий отчетный период (*)
1	2	3	4
1	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности		
1.1	Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах, всего, в том числе:	450 957	267 736
1.1.1	Проценты полученные	2 196 154	2 320 827
1.1.2	Проценты уплаченные	-1 017 516	-1 550 450
1.1.3	Комиссии полученные	214 704	415 091
1.1.4	Комиссии уплаченные	-313 517	-407 836
1.1.5	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи	0	118
1.1.6	Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
1.1.7	Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	-91	1 675
1.1.8	Прочие операционные доходы	2 426	1 724
1.1.9	Операционные расходы	-499 330	-437 322
1.1.10	Расход (возмещение) по налогам	-131 873	-76 091
1.2	Прирост (снижение) чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:	-1 034 492	-946 337
1.2.1	Чистый прирост (снижение) по обязательным резервам на счетах в Банке России	-2 147	-16 557
1.2.2	Чистый прирост (снижение) по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	4 798
1.2.3	Чистый прирост (снижение) по ссудной задолженности	-1 338 400	845 945
1.2.4	Чистый прирост (снижение) по прочим активам	-2 978	-6 315
1.2.5	Чистый прирост (снижение) по кредитам, депозитам и прочим средствам Банка России	0	0
1.2.6	Чистый прирост (снижение) по средствам других кредитных организаций	943 449	-1 788 303
1.2.7	Чистый прирост (снижение) по средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	-694 024	365 546
1.2.8	Чистый прирост (снижение) по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.9	Чистый прирост (снижение) по выпущенным долговым обязательствам	-108 500	-388 000
1.2.10	Чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам	168 108	36 549
1.3	Итого по разделу 1 (ст. 1.1 + ст. 1.2)	-583 535	-678 601
2	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности		
2.1	Приобретение ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	-1 362 018	-3 932 093
2.2	Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	2 036 203	3 703 150

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45296571000	4879035	1027739137843	2403	44525226

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

по состоянию на " 01 " января 2011 г.

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ОАО)
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес 115446, г.Москва, Коломенский проезд, д.14

Код формы по ОКУД 0409808
Квартальная (Годовая)

Номер строки	Наименование показателя	Данные на начало отчетного года	Прирост (+)/ снижение (-) за отчетный период	Данные на отчетную дату
1	2	3	4	5
1	Собственные средства (капитал) (тыс. руб.), всего, в том числе:	4 557 022	-193 836	4 363 186
1.1	Уставный капитал кредитной организации, в том числе:	3 249 959	0	3 249 959
1.1.1	Номинальная стоимость зарегистрированных обыкновенных акций (долей)	3 249 959	0	3 249 959
1.1.2	Номинальная стоимость зарегистрированных привилегированных акций	0	0	0
1.2	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0	0
1.3	Эмиссионный доход	0	0	0
1.4	Резервный фонд кредитной организации	74 064	3 867	77 931
1.5	Финансовый результат деятельности, принимаемый в расчет собственных средств (капитала):	287 464	138 595	426 059
1.5.1	прошлых лет	324 386	73 476	397 862
1.5.2	отчетного года	-36 922	65 119	28 197
1.6	Нематериальные активы	2	-2	0
1.7	Субординированный кредит (займ, депозит, облигационный займ)	975 000	-260 000	715 000
1.8	Источники (часть источников) дополнительного капитала, для формирования которых инвесторами использованы ненадлежащие активы	0	0	0
2	Нормативное значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	10,0	X	10,0
3	Фактическое значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	28,3	X	24,7
4	Фактически сформированные резервы на возможные потери (тыс. руб.), всего, в том числе:	1 183 478	229 557	1 413 035
4.1	по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	1 081 402	215 446	1 296 848
4.2	по иным активам, по которым существует риск понесения потерь, и прочим потерям	97 562	14 904	112 466
4.3	по условным обязательствам кредитного характера, отраженным на внебалансовых счетах, и срочным сделкам	4 514	-793	3 721
4.4	под операции с резидентами офшорных зон	0	0	0

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45296571000	4879035	1027739137843	2403	44525226

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ
(публикуемая форма)

по состоянию на 1 января 2011 года

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ОАО)

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес 115446, г.Москва, Коломенский проезд, д.14

Код формы по ОКУД 0409813

Годовая

процент

Номер строки	Наименование показателя	Нормативное значение	Фактическое значение			
			на отчетную дату		на предыдущую отчетную дату	
1	2	3	4	5	6	7
1	Норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (Н1)	>10	24,7		28,3	
2	Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2)	>15	109,0		52,5	
3	Норматив текущей ликвидности банка (Н3)	>50	297,9		192,1	
4	Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4)	<120	97,9		104,5	
5	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6)	* <25	Максимальное	17,3	Максимальное	17,2
			Минимальное	0,1	Минимальное	0,1
6	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков (Н7)	<800	86,0		68,0	
7	Норматив максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам) (Н9.1)	<50	1,9		1,8	
8	Норматив совокупной величины риска по инсайдерам банка (Н10.1)	<3	0,6		0,5	
9	Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12)	<25	0,0		0,8	
10	Норматив соотношения суммы ликвидных активов сроком исполнения в ближайшие 30 календарных дней к сумме обязательств РНКО (Н15)					
11	Норматив максимальной совокупной величины кредитов клиентам - участникам расчетов на завершение расчетов (Н16)					
12	Норматив предоставления РНКО от своего имени и за свой счет кредитов заемщикам, кроме клиентов - участников расчетов (Н16.1)					
13	Норматив минимального соотношения размера предоставленных кредитов с ипотечным покрытием и собственных средств (капитала) (Н17)					
14	Норматив минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием (Н18)					
15	Норматив максимального соотношения совокупной суммы обязательств кредитной организации - эмитента перед кредиторами, которые в соответствии с федеральными законами имеют приоритетное право на удовлетворение своих требований перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, и собственных средств (капитала) (Н19)					

И.о.Председателя А.В. Егоров

А.В. Егоров

Главный бухгалтер В.И.Селиванова

В.И.Селиванова

" 14 января 2011 г.

