

**Акционерный банк
«ГПБ-ИПОТЕКА»
(Закрытое акционерное общество)**

**Аудиторское заключение о достоверности
годового бухгалтерского отчета и
публикуемой отчетности, подготовленных
по итогам деятельности за год,
закончившийся 31 декабря 2007 года**

АУДИТОР: ЗАО «ДЕЛОЙТ И ТУШ СНГ»

Юридический адрес: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2, Деловой центр «Моховая».

Местонахождение: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2, Деловой центр «Моховая».

Тел.: +7 (495) 787 0600.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 002417 выдана 6 ноября 2002 года по решению Министерства финансов Российской Федерации сроком на пять лет, продлена приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2007 года № 676 сроком на 5 лет с 6 ноября 2007 года за тем же номером.

Сертификат о регистрации ЗАО «Делойт и Туш СНГ» в качестве члена Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов России и территориального института профессиональных бухгалтеров № 00698/00 от 23 ноября 2005 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, № 1027700425444. Выдано 13 ноября 2002 года межрайонной Инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества «Делойт и Туш СНГ» № 018.482. Выдано Московской регистрационной палатой 30 октября 1992 года.

Расчетный счет в российских рублях № 40702810000000100378 в ООО «Эйч-эс-би-си Банк (РР) 115054, Москва, Павелецкая пл., дом 2, стр. 2, 18 этаж.
БИК 044525351, кор.сч. 30101810400000000351.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

Акционерный банк «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество).

Юридический адрес: 115446 Москва, Коломенский пр., д.14.

Местонахождение: 115446 Москва, Коломенский пр., д.14.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, Акционерный банк «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество) № 2077711008043 выдано Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 31 августа 2007 года.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам и Совету Директоров Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество) (далее «Банк»)

Мы провели аудит прилагаемого годового бухгалтерского отчета и публикуемой отчетности (далее «Отчетность») Банка за период с 1 января 2007 года по 31 декабря 2007 года, включительно.

Годовой бухгалтерский отчет Банка состоит из:

- Годового бухгалтерского баланса Банка на 1 января 2008 года по форме оборотной ведомости за отчетный год;
- Отчета о прибылях и убытках на 1 января 2008 года с учетом событий после отчетной даты;
- Сводной ведомости оборотов по отражению событий после отчетной даты за 2007 год;
- Пояснительной записки к годовому отчету за 2007 год.

Публикуемая отчетность Банка состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 1 января 2008 года;
- Отчета о прибылях и убытках за 2007 год;
- Отчета об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов на 1 января 2008 года.

Ответственность за подготовку и представление этой Отчетности несет исполнительный орган Банка. Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 года № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности»; федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, а также действующими правилами (стандартами) аудиторской деятельности, одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации; внутрифирменными стандартами.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что Отчетность Банка не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке отчетности, изучение основных оценочных значений, полученных руководством Банка при подготовке отчетности, а также оценку представления отчетности, качества управления и состояния внутреннего контроля кредитной организации в части, относящейся к подготовке этой Отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности Отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, годовой бухгалтерский отчет и публикуемая отчетность Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество) отражают достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение на 31 декабря 2007 года, а также результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января 2007 года по 31 декабря 2007 года, включительно, уровень достаточности капитала, величину резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов на 31 декабря 2007 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

Не делая оговорки в аудиторском заключении, мы обращаем внимание на то, что как указано в пункте «Принципы подготовки публикуемой отчетности за 2007 год» Пояснительной записки к годовому бухгалтерскому отчету за 2007 год, отчетность Банка за 2007 год, подготовленная для публикации, содержит информацию за 2006 год, при подготовке которой использовалась учетная политика, отличная от учетной политики, использованной при подготовке отчетности за 2007 год.

Партнер



Тулин Дмитрий Владиславович
(доверенность от 15 августа 2006 года)

Руководитель аудиторской проверки

Родионова Светлана Николаевна

Аттестат в области банковского аудита
№ K013554, выдан 30 марта 2004 года
на неограниченный срок (выдан в порядке обмена)

16 апреля 2008 года

ЗАО «Делойт и Туш СНГ»

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

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на " 01 " января 2008г.

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Закрытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ЗАО)
Почтовый адрес 115446, г. Москва, Коломенский проезд, 14

Код формы 0409806
Квартальная/Годовая
(тыс.руб.)

Номер п/п	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
I	АКТИВЫ		
1	Денежные средства	0	0
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	75905	926231
2.1.	Обязательные резервы	57530	58276
3	Средства в кредитных организациях	193536	313526
4	Чистые вложения в торговые ценные бумаги	10277	10227
5	Чистая ссудная задолженность	11202422	6975187
6	Чистые вложения в инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	0	0
7	Чистые вложения в ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1649900	791681
8	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	313942	311554
9	Требования по получению процентов	152419	28529
10	Прочие активы	81018	78919
11	Всего активов	13679419	9435854
II	ПАССИВЫ		
12	Кредиты Центрального банка Российской Федерации	0	0
13	Средства кредитных организаций	9500473	6999510
14	Средства клиентов (некредитных организаций)	625288	68266
14.1.	Вклады физических лиц	869	848
15	Выпущенные долговые обязательства	750000	1250043
16	Обязательства по уплате процентов	301035	144712
17	Прочие обязательства	57099	112433
18	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами офшорных зон	2255	4145
19	Всего обязательств	11236150	8579109
III	ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		
20	Средства акционеров (участников)	2249959	824959
20.1.	Зарегистрированные обыкновенные акции и доли	2249959	824959
20.2.	Зарегистрированные привилегированные акции	0	0
20.3.	Незарегистрированный уставный капитал неакционерных кредитных организаций	0	0
21	Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0
22	Эмиссионный доход	0	0
23	Переоценка основных средств	112224	112224
24	Расходы будущих периодов и предстоящие выплаты, влияющие на собственные средства (капитал)	66817	150290
25	Фонды и неиспользованная прибыль прошлых лет в распоряжении кредитной организации (непогашенные убытки прошлых лет)	69851	28562
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	78052	41290
27	Всего источников собственных средств	2443269	856745
28	Всего пассивов	13679419	9435854
IV	ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
29	Безотзывные обязательства кредитной организации	31041	32711
30	Гарантии, выданные кредитной организацией	1967	1967

Операции, подлежащие отражению по статье "Активные счета" и статье "Пассивные счета" раздела V "Счета доверительного управления" не осуществлялись.

При подготовке годового бухгалтерского отчета за 2007 год применялись иные принципы формирования показателей отчета, чем при подготовке отчета за 2006 год, связанные с переходом с 1 января 2008 года на новые правила бухгалтерского учета и изложенные в письме Банка России от 7 сентября 2007 года № 142-Т, которые применялись при подготовке отчета за 2007 год. (Более детальная информация изложена в п. «Несопоставимость данных предыдущего периода» Пояснительной записки к годовому бухгалтерскому отчету за 2007 год).

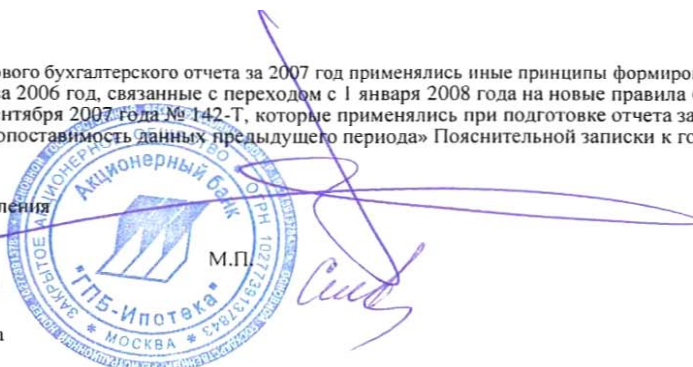
Председатель Правления

В.А. Серегин

Главный бухгалтер

В.И. Селиванова

16 апреля 2008 года



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

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за 2007 год

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Закрытое акционерное общество)
АБ "ГПБ-Ипотека" (ЗАО)
Почтовый адрес 115446, г. Москва, Коломенский проезд, 14

Код формы 0409807
Квартальная
(тыс.руб.)

Номер п/п	Наименование статьи	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
	Проценты полученные и аналогичные доходы от:		
1	Размещения средств в кредитных организациях	46476	53655
2	Ссуд, предоставленных клиентам (некредитным организациям)	1220591	1052812
3	Оказание услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
4	Ценных бумаг с фиксированным доходом	227168	3536
5	Других источников	1055	178
6	Всего процентов полученных и аналогичных доходов	1495290	1110181
	Проценты уплаченные и аналогичные расходы по:		
7	Привлеченным средствам кредитных организаций	672536	552049
8	Привлеченным средствам клиентов (некредитных организаций)	21615	9222
9	Выпущенным долговым обязательствам	185380	30065
10	Всего процентов уплаченных и аналогичных расходов	879531	591336
11	Чистые процентные и аналогичные доходы	615759	518845
12	Чистые доходы от операций с ценными бумагами	134407	-29119
13	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	18	791
14	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами и прочими финансовыми инструментами	-64631	-34250
15	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-2001	-5320
16	Комиссионные доходы	275966	35065
17	Комиссионные расходы	248272	97517
18	Чистые доходы от разовых операций	-2170	118856
19	Прочие чистые операционные доходы	-40563	-6632
20	Административно-управленческие расходы	398889	281750
21	Резервы на возможные потери	-43390	-16307
22	Прибыль до налогообложения	226234	202662
23	Начисленные налоги (включая налог на прибыль)	148182	161372
24	Прибыль (убыток) за отчетный период	78052	41290

При подготовке годового бухгалтерского отчета за 2007 год применялись иные принципы формирования показателей отчета, чем при подготовке отчета за 2006 год, связанные с переходом с 1 января 2008 года на новые правила бухгалтерского учета и изложенные в письме Банка России от 7 сентября 2007 года № 142-Т, которые применялись при подготовке отчета за 2007 год. (Более детальная информация изложена в п. «Несопоставимость данных предыдущего периода» Пояснительной записки к годовому бухгалтерскому отчету за 2007 год).

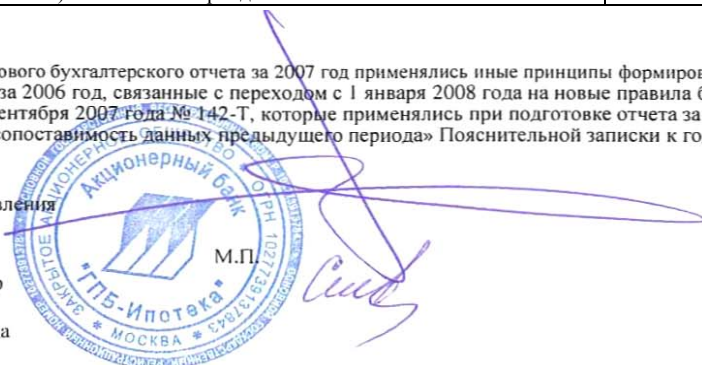
Председатель Правления

В.А. Серегин

Главный бухгалтер

В.И. Селиванова

16 апреля 2008 года



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

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, ВЕЛИЧИНЕ РЕЗЕРВОВ
НА ПОКРЫТИЕ СОМНИТЕЛЬНЫХ ССУД И ИНЫХ АКТИВОВ
на " 01 " января 2008г.**

Кредитной организации Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Закрытое акционерное общество)

АБ "ГПБ-Ипотека" (ЗАО)

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

Код формы 0409808
Квартальная

Номер п/п	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
1	Собственные средства (капитал), тыс.руб.	3558972	1179528
2	Фактическое значение достаточности собственных средств (капитала), процент	28,1	14,9
3	Нормативное значение достаточности собственных средств (капитала), процент	10,0	10,0
4	Расчетный резерв на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, тыс.руб.	114742	64012
5	Фактически сформированный резерв на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, тыс.руб.	114742	64012
6	Расчетный резерв на возможные потери, тыс.руб.	602	11750
7	Фактически сформированный резерв на возможные потери, тыс.руб.	602	11750

При подготовке годового бухгалтерского отчета за 2007 год применялись иные принципы формирования показателей отчета, чем при подготовке отчета за 2006 год, связанные с переходом с 1 января 2008 года на новые правила бухгалтерского учета и изложенные в письме Банка России от 7 сентября 2007 года № 142-Т, которые применялись при подготовке отчета за 2007 год. (Более детальная информация изложена в п. «Несопоставимость данных предыдущего периода» Пояснительной записки к годовому бухгалтерскому отчету за 2007 год).

Председатель Правления

В.А. Серегин

Главный бухгалтер

В.И. Селиванова

16 апреля 2008 года



По мнению аудиторской организации ЗАО «Делойт и Туш СНГ» бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и отчет об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество), подготовленные для публикации, отражают достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество) по состоянию на 31 декабря 2007 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части, относящейся к подготовке этой Отчетности.

Не делая оговорки в аудиторском заключении, мы обращаем внимание на то, что отчетность Банка за 2007 год, подготовленная для публикации, содержит информацию за 2006 год, при подготовке которой использовалась учетная политика, отличная от учетной политики, использованной при подготовке отчетности за 2007 год.

Развернутая информация о достоверности публикуемой отчетности Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество), включая информацию о приведенных выше данных, содержится в аудиторском заключении о достоверности годового бухгалтерского отчета и публикуемой отчетности Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (Закрытое акционерное общество), подготовленных по итогам деятельности за год, закончившийся 31 декабря 2007 года.

- наименование аудиторской организации:

Закрытое акционерное общество «Делойт и Туш СНГ»

- лицензия № **E002417**

- дата выдачи лицензии **6 ноября 2002 года**

- срок действия лицензии **до 6 ноября 2012 года**

- наименование органа, выдавшего лицензию:

Министерство финансов Российской Федерации

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года № **1027700425444**

- дата выдачи свидетельства **13 ноября 2002 года**

- наименование органа, выдавшего свидетельство:

Межрайонная инспекция Министерства по налогам и сборам

Российской Федерации № 39 по г. Москве

- свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества «Делойт и Туш СНГ» № **018.482.**

- дата выдачи свидетельства **30 октября 1992 года**

- наименование органа, выдавшего свидетельство:

Московская регистрационная палата

- членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении:

1 Институт профессиональных бухгалтеров и аудиторов России

- фамилия, имя, отчество руководителя (или иного уполномоченного лица):

Тулин Дмитрий Владиславович, Партнер (доверенность от 15 августа 2006 года)



(подпись)

16 апреля
2008 года

Данные лица, заверившего публикуемую отчетность:

- фамилия, имя, отчество, должность лица, заверившего публикуемую отчетность:

Родионова Светлана Николаевна

(подпись)

- должность: **Партнер Закрытого акционерного общества «Делойт и Туш СНГ»,
руководитель аудиторской проверки**

16 апреля
2008 года

- дата документа, подтверждающего полномочия лица,
заверившего публикуемую отчетность: **30 марта 2004 года**

- название документа, подтверждающего полномочия лица,
заверившего публикуемую отчетность: **Аттестат аудитора в области банковского аудита**

- номер документа, подтверждающего полномочия лица,
заверившего публикуемую отчетность: **К 013554**

- срок действия документа, подтверждающего полномочия лица,
заверившего публикуемую отчетность: **неограничен**