

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент НОМОС» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 15.11.2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746921907, код ОКПО 09923456. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743835651 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах").

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент НОМОС» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент НОМОС» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у ПАО Банк «ФК Открытие» (бывшего ОАО «НОМОС-БАНК»);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент НОМОС» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 53396278), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Номос Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 53396340). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно. Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с

Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

3.1 Резервы предстоящих расходов и платежей

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 2 285 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014г. на балансе Общества находилось 9 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 11 656 тыс. рублей;

- размер портфеля залладных: 3 030 509 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,38%.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.3 Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.4 Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

- 1) Общество изменило порядок расчета краткосрочных вложений по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности. Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных.

Соответствующие показатели финансовых вложений за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

- 2) Общество сочло возможным отразить в Бухгалтерской отчетности, в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

Ретроспективный анализ данных изменений в Бухгалтерской отчетности за 2014 год, отражен далее в пункте «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ».

5. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 2 843 157 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие») в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 187 352 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 3 677 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 081 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
НКО ЗАО НРД	1 075
ЗАО «Интерфакс»	3
Тайм Вэб	3

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 1 630 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие».

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 966 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности Сервисного Агента (ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие») перед Обществом.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере в размере 187 352 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 2015 г. составляет 187 352 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»), в т.ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 401 192 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	
<i>ипотечный в ОАО БАНК ВТБ</i>	127 622
<i>расчетный в ОАО БАНК ВТБ</i>	272 474
<i>счет сбора платежей в ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»</i>	1 096

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 53396278), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Номос Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 53396340). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров в 2013 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 238 005 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 238 005 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 2 976 277 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 2 976 277 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	3 753 253	738,72	1 912 545	07 ноября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса А (1 912 545 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (187 352 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 1 725 193 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 251 084	1 000.00	1 251 084	07 ноября 2045

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 212 086 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных, но не выплаченных процентов по облигациям (купонов) к выплате 24 734 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,75	24 734	07 февраля 2015
Класса Б	-	-	07 февраля 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 187 352 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 8 999 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	606
ЗАО "ВТБ Капитал"	10
ЗАО Компьютершер Регистратор	4
КБ ДельтаКредит (ЗАО)	141
ММВБ ФБ	15

ОАО Банк ВТБ	295
ОАО Банк "ФК Открытие"	7 927
ООО "РМА СЕРВИС"	1

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов 419 718 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным и от поступления банковских процентов.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Проценты к получению по закладным	412 312
Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	7 406
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	419 718

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены суммы расходов:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	2 949
Проценты (купоны) по облигациям	309 418
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	312 367

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	756 948
Пени начисленные по закладным	693

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	756 948
Расходы на бухгалтерские услуги	1 554
Информационные услуги ЗАО Интерфакс	12
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	9
Услуги Андерайтера	55

Расходы за услуги резервного сервисного агента	614
Услуги по аудиторской проверке	398
Услуги сервисного агента	34 700
Услуги расчетного агента	1 180
Услуги биржи	61
Расходы на услуги банка	86
Услуги по ведению реестра закладных	11
Услуги по изготовлению электронных ключей	2
Услуги по обслуживанию сайта	2
Услуги Рейтингового агентства	1 184
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	14
Расходы на управленческие услуги	889
Услуги Специализированного депозитария	2 699

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	64 574

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года составляет 12 915 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 составляют 12 915 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 февраля 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составила 889 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 29 февраля 2012 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от

22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г., составила 1 554 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage I) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. операции между Обществом и Штихтинг Номос Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Номос Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage II) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. операции между Обществом и Штихтинг Номос Могидж 1 не осуществлялись.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	-
ООО "РМА Сервис"	1
Итого	1

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

7. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовый убыток на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01 Января 2014г. по 31 Декабря 2014 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	6

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 6 984 283 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 6 299 845 тыс. рублей.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Отсутствуют.

11. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012 годы, в отношении показателей строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013 и 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	3 775 129	3 578 364	(196 765)
11701 «Долговые ценные бумаги»	3 775 129	3 578 364	(196 765)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	8 673	205 438	196 765
12401 «Долговые ценные бумаги»	8 673	205 438	196 765
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1170 «Финансовые вложения»	4 680 062	4 459 222	(220 840)
11701 «Долговые ценные бумаги»	4 680 062	4 459 222	(220 840)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	1 755	222 595	220 840
12401 «Долговые ценные бумаги»	1 755	222 595	220 840

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 14102, 15103 на 31.12.2013 и 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1410 «Заемные средства»	4 156 497	3 951 059	(205 438)
14102 «Долгосрочные займы»	4 023 687	3 818 249	(205 438)
1510 «Заемные средства»	35 881	241 319	205 438
15102 «Долгосрочные займы»	0	205 438	205 438
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1410 «Заемные средства»	5 125 117	4 902 522	(222 595)
14102 «Долгосрочные займы»	5 004 337	4 781 742	(222 595)
1510 «Заемные средства»	10 772	233 367	222 595
15102 «Долгосрочные займы»	0	222 595	222 595

11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество мало подвержено потенциальным рискам.

Общество не оценивает страновые и региональные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Общество не оценивает валютные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Кредитные риски связаны с риском, когда существует опасность, что должник по ипотечному договору откажется или будет не в состоянии осуществить полный платеж или часть платежа или задержит оплату по срокам. В этом случае Общество всегда сможет договориться с заемщиком о возобновлении платежей, реструктурировать задолженность, получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая), реализовать закладную третьим лицам, реализовать предмет залога в досудебном порядке, реализовать предмет залога через суд.

Подпись:

Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Руководитель - Генеральный директор ООО
"Ипотечный агент" "ТМФ РУС" на основании Договора о
передаче полномочий ЕИО от 29.02.2012 г.

М.П.

Дата: 06 марта 2015г.

