

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности

Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
НОМОС»

за 2015 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент НОМОС»,
Генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент НОМОС»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент НОМОС»
Наименование на иностранном языке:	Mortgage Agent NOMOS, Closed Joint-Stock Company (Mortgage Agent NOMOS, CJSC)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1117746921907

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11501020787

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности 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 годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

03.03.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент НОМОС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное

собственность

общество

/ иностранного юридического

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2015

37230901

7743835651

65.23

12267

23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 386 236	2 843 157	3 578 364
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	2 386 236	2 843 157	3 578 364
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 386 236	2 843 157	3 578 364
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 616	3 677	4 365
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и заказчиками	12301	1 043	1 081	1 585
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	3 573	2 596	2 780
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	173 774	187 352	205 438
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	173 774	187 352	205 438
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 123	401 192	589 017
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	335 123	401 192	589 017
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	513 513	592 221	798 820
	БАЛАНС	1600	2 899 749	3 435 378	4 377 184



Для аудиторских
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	240 184	238 005	173 431
	Итого по разделу III	1300	240 195	238 016	173 442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 460 196	2 976 277	3 951 059
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	120 300
	Долгосрочные займы	14102	2 460 196	2 976 277	3 818 249
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	12 510
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 460 196	2 976 277	3 951 059
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	191 677	212 086	241 319
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	17 903	24 734	35 881
	Долгосрочные займы	15102	173 774	187 352	205 438
	Кредиторская задолженность	1520	7 681	8 999	11 364
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 681	8 999	11 364
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	199 358	221 085	252 683
	БАЛАНС	1700	2 899 749	3 435 378	4 377 184

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на

основании Договора о передаче полномочий ЕИО от

29.02.2012 г.

03 марта 2016 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент НОМОС"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>финансовое посредничество</u>	по ОКПО	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество / иностранного</u>	ИНН	37230901		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7743835651		
	по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
	по ОКЕИ	12267	23	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	346 572	419 718
	Проценты к уплате	2330	(307 079)	(312 367)
	Прочие доходы	2340	472 000	757 641
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	471 649	756 948
	Прочие доходы	23402	351	693
	Прочие расходы	2350	(509 314)	(800 418)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	(471 649)	(756 948)
	Прочие расходы	23502	(37 665)	(43 470)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 179	64 574
	в том числе:			
			436	12 915
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 179	64 574



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 179	64 574
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	6
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный
директор ООО "ТМФ РУС" на

основании Договора о
передаче полномочий ЕИО от

29.02.2012 г.

03 марта 2016 г.



(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)



Для аудиторских
заключений

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды			
0710003			
31	12	2015	
37230901			
7743835651			
65.23			
12267	23		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент НОМОС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество**

общество / иностранного юридического

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	10	-	-	1	173 431	173 442
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	64 574	64 574
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	64 574	64 574
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Для аудиторских заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	1	238 005	238 016
за 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 179	2 179
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 179	2 179
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	240 184	240 195

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



Для аудиторских
заключений

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	240 195	238 016	173 442

Руководитель -

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании

Договора о передаче полномочий ЕИО от 29.02.2012 г.

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

03 марта 2016 г.

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент НОМОС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / иностранного юридического
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2015
37230901		
7743835651		
65.23		
12267		23
384		

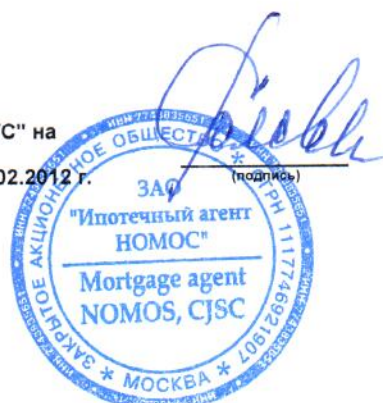
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 612	7 406
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	5 612	7 406
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(352 831)	(381 347)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(38 811)	(45 056)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(313 910)	(336 024)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	-	(181)
прочие платежи	4129	(110)	(86)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(347 219)	(373 941)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	810 826	1 166 483
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	471 650	757 065
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	338 832	409 104
	4215	-	-
прочие поступления	4219	344	314
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	810 826	1 166 483



Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(529 659)	(980 358)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(529 659)	(980 358)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(529 659)	(980 358)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(66 052)	(187 816)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	401 192	589 017
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	335 123	401 192
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(17)	(9)

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



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

03 марта 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 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 37230901. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743835651 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, этаж 8.

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.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколам Внеочередных общих собраний акционеров Ревизором Общества является Булгаков М.В.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС", в лице Генерального директора Головенко У.Т.

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;
- 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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

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 Учредителю II 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 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:

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.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 2038 штук.

По состоянию на 31 декабря 2015г. на балансе Общества находилось 10 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015г. к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015г. представлен следующим образом:

дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 16 407 тыс. рублей;

- размер портфеля залладных, включая НВП: 2 560 010 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,64%.

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);

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений

- 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 2015г.

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 2015г.

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.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

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. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость закладных при первичном приобретении.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией 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.

4. 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 2 386 236 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО Банк «ФК Открытие», срок погашения которых более 12 месяцев.

Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (ПАО Банк «ФК Открытие») в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 173 774 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении фин. вложений

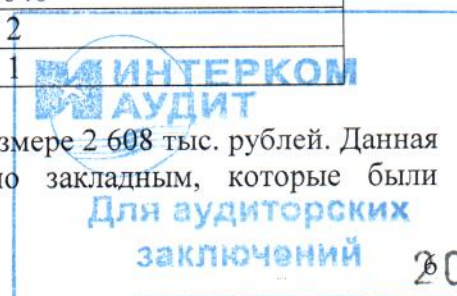
Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
3 030 509	0	470 499	2 560 010

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 4 616 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 043 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
НКО ЗАО НРД	1 040
ООО «Интерфакс- ЦРКИ»	2
ООО «Тайм Вэб»	1

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 2 608 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у ПАО Банк «ФК Открытие».



- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 965 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности Сервисного Агента (ПАО Банк «ФК Открытие») перед Обществом.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере в размере 173 774 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО Банк «ФК Открытие», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 31.12.2015 г. составляет 173 774 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (ПАО Банк «ФК Открытие»), в т.ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 335 123 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015
Расчетные счета в т.ч.	
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	106 029
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	203 691
<i>счет сбора платежей в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"</i>	25 403

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 Учредителю II 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.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

По состоянию на 31.12.2015 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 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 240 184 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 240 184 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 2 460 196 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 2 460 196 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	368,45	1 382 886	07 ноября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса А (1 382 886 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (173 774 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 1 209 112 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» по состоянию на 31.12.2015 г отражена сумма в размере 191 677 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные, но не выплаченные проценты по облигациям (купоны) к выплате 17 903 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	17 903	07 февраля 2016
Класса Б	-	-	07 февраля 2016

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 173 774 тыс. рублей (строка 15102).

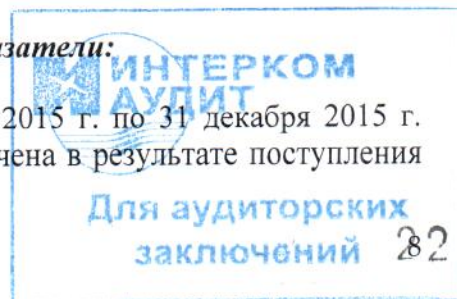
По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 7 681 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	527
АО "ВТБ Капитал"	15
АО «КБ ДельтаКредит»	119
ЗАО "ФБ ММВБ"	15
ПАО Банк ВТБ	295
ПАО Банк "ФК Открытие"	6 677
ООО "РМА СЕРВИС"	5
ООО "ТМФ РУС"	28

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке 2320 «Проценты к получению» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов 346 572 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 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Проценты к получению по закладным	340 960
Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	5 612
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	346 572

По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы расходов:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015
Проценты (купоны) по облигациям	307 079
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	307 079

По строке 2340 «Прочие доходы» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	471 649
Пени начисленные по закладным	344
Курсовые разницы	7

По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	471 649
Расходы на бухгалтерские услуги	1 899
Информационные услуги ЗАО Интерфакс	18
Обслуживание домена	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	25
Расходы на услуги банков	110
Управленческие услуги	1 213
Услуги Андерайтера	55
Расходы за услуги резервного сервисного агента	505
Услуги по аудиторской проверке	265
Услуги сервисного агента	28 553

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений

Услуги расчетного агента	1 180
Услуги биржи	61
Услуги по ведению реестра	75
Услуги по изготовлению электронных ключей	1
Услуги по обслуживанию сайта	2
Услуги Рейтингового агентства	1 444
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	35
Услуги Специализированного депозитария	2 223

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена прибыль

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 179

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 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 436 тыс. рублей.
- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляют 436 тыс. рублей.

5. 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 01.01.2015 по 31.12.2015 г. составила 1 213 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.

Общая сумма услуг ООО «РМА СЕРВИС», оказанных Обществу за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г., составила 1 899 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.



Для аудиторских
заключений 104

Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage I) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2015 по 31.12.2015 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 01.01.2015 по 31.12.2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Номос Могидж 2 не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	28
ООО «РМА СЕРВИС»	5
Итого	33

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

За 2015г. Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 213	28 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 899	5 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

С остальными связанными сторонами операции за 2015 г. Общество не осуществляло.

6. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовая прибыль на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01 Января 2015г. по 31 Декабря 2015 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0



Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не приводится.

7. 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 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 6 227 655 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. 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.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2015 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 5 145 741 тыс. рублей.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Отсутствуют.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечной ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции, рост безработицы и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Общество оценивает этот риск как маловероятный.

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате

несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

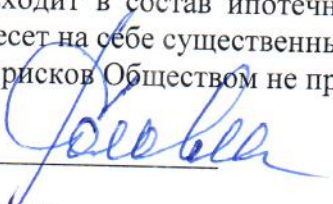
Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Общества положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Специфика деятельности и правового положения Общества, а также отсутствие у Общества обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных закладными.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставка по ипотечному кредиту, закладная по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок. Хеджирование рисков Обществом не производится.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

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



Дата: 03 марта 2016г.

