

Предварительно утвержден  
«22» апреля 2013 года

решением № SEB 18 от «22» апреля 2013 г. Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» на основании Договора № б/н от «29» февраля 2012 года

Утвержден «22» мая 2013 года

решением годового Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент НОМОС"

Протокол № 15 от «22» мая 2013 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС»

Код эмитента:

7	8	3	7	1	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

за

20 12 год

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от «29» февраля 2012г.

(наименование должности руководителя эмитента)

Дата « 22 » мая 2013 г.

(подпись)

У.Г. Головенко  
(И.О. Фамилия)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от «29» февраля 2012г.

Дата « 22 » мая 2013 г.

(подпись)  
М.П.

А.У. Медлюк  
(И.О. Фамилия)

Ревизор Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС», действующий на основании решения внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» (Протокол № 14 от «16» мая 2013г.)

Дата « 22 » мая 2013 г.

(подпись)

М.Е. Тимофеева  
(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: Руководитель юридического отдела ООО «ТМФ РУС» Королев Андрей Юрьевич

Телефон: (495) 777 00 85

Факс: (495) 777 00 86

Адрес электронной почты: Andrei.Korolev@TMF-Group.com

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет,  
на которой раскрывается информация, [www.manomos.ru](http://www.manomos.ru)  
содержащаяся в настоящем годовом отчете <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32047>

## Введение

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент НОМОС» (далее – «Эмитент») создано 15 ноября 2011 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746921907.

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Эмитента о положении Эмитента в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов.

### 1. Положение Эмитента в отрасли

Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке ипотечного кредитования. В настоящее время российский рынок ипотечного кредитования продолжает свое развитие: формируются основные принципы ипотечного кредитования, совершенствуется нормативно-правовая база. Реализуются утвержденные Правительством Российской Федерации Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации в 2005 г.). В 2006 году в Российской Федерации был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

Эмитент учрежден в качестве ипотечного агента, специально созданного в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») в целях реализации сделки секьюритизации ипотечных кредитов физических лиц Открытого акционерного общества «НОМОС-БАИК». Эмитент вправе осуществить эмиссию двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Учредителями Эмитента являются два фонда, учрежденные в соответствии с законодательством Нидерландов.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». Бухгалтерский и налоговый учет Эмитента осуществляет бухгалтерская организация – Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС».

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем выпуска ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

## **2. Приоритетные направления деятельности Эмитента**

В соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главой 3 устава Эмитента. Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых. Целью деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

## **3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности**

Учитывая особый правовой статус Эмитента — ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, согласно п. 7.3 устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Общее собрание акционеров Эмитента с целью утверждения результатов развития по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

## **4. Информация об объеме каждого из использованных Эмитентом в отчетном году видов энергетических ресурсов**

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

## **5. Перспективы развития Эмитента**

Эмитент создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с уставом Эмитент прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Эмитентом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

## **6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента**

Дивиденды по акциям Эмитента в 2012 году не начислялись и не выплачивались.

## **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента**

Эмитент ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, которая связана с обеспечением финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, можно отнести следующие:

- политическая, социальная и экономическая нестабильность в стране;
- ухудшение экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования;
- изменение законодательства, регулирующего деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Эмитента.

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, вероятность их наступления, а также продолжительность действия.

При этом необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг, и учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам и ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Эмитенту не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Эмитент не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Эмитент не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет ответственности по долгам третьих лиц и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае, если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

Эмитент не производит и не предоставляет какие-либо работы, продукцию или услуги для потребителей.

**8. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении**

1) Вид и предмет сделки: договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента

Стороны по сделке: Эмитент и ООО «ТМФ РУС»

Дата совершения сделки (заключения договора): 29.02.2012

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 29.02.2012г., протокол №2 от 29.02.2012

2) Вид и предмет сделки: договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента

Стороны по сделке: Эмитент и ООО «РМА СЕРВИС»

Дата совершения сделки (заключения договора): 29.02.2012

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 29.02.2012г., протокол №2 от 29.02.2012

3) Вид и предмет сделки: договор банковского счета

Стороны по сделке: Эмитент и ОАО Банк ВТБ

Дата совершения сделки (заключения договора): 16.03.2012

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 29.02.2012г., протокол № 2 от 29.02.2012

4) Вид и предмет сделки: договор банковского счета  
Стороны по сделке: Эмитент и «НОМОС-БАНК» (ОАО)  
Дата совершения сделки (заключения договора): 03.12.2012

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 29.02.2012г., протокол № 2 от 29.02.2012

5) Вид и предмет сделки: договор оказания услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия  
Стороны по сделке: Эмитент, «НОМОС-БАНК» (ОАО), ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Дата совершения сделки (заключения договора): 01.10.2012

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 25.09.2012г., протокол № 5 от 25.09.2012

6) Вид и предмет сделки: договор об оказании услуг аудитора

Стороны по сделке: Эмитент и ЗАО «Интерком-Аудит».

Дата совершения сделки (заключения договора): 08.10.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 06.10.2012г., протокол № 6 от 06.10.2012.

7) Вид и предмет сделки: договор об оказании услуг в области публичного раскрытия информации

Стороны по сделке: Эмитент и ЗАО «Интерфакс».

Дата совершения сделки (заключения договора): 23.10.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 23.10.2012г., протокол №8 от 23.10.2012.

8) Вид и предмет сделки: Договор купли-продажи закладных

Стороны по сделке: Эмитент и ОАО «НОМОС-БАНК».

Дата совершения сделки (заключения договора): 04.12.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 27.11.2012г., протокол №10 от 27.11.2012г.

9) Вид и предмет сделки: Договор на оказание услуг по обслуживанию залоговых  
Стороны по сделке: Эмитент и ОАО «НОМОС-БАНК».

Дата совершения сделки (заключения договора): 27.11.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)  
уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении  
сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 27.11.2012г., протокол №10 от  
27.11.2012г.<sup>4</sup>

10) Вид и предмет сделки: договор субординированного кредита

Стороны по сделке: Эмитент и ОАО «НОМОС-БАНК».

Дата совершения сделки (заключения договора): 22.10.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)  
уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении  
сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 22.10.2012г., протокол №7 от  
22.10.2012.

11) Вид и предмет сделки: Договор на оказание услуг расчетного агента

Стороны по сделке: Эмитент и ОАО Банк ВТБ.

Дата совершения сделки (заключения договора): 11.12.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)  
уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении  
сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 08.10.2012г., протокол №6 от  
08.10.2012.

12) Вид и предмет сделки: Договора эмиссионного счета депо

Стороны по сделке: Эмитент и НКО ЗАО «Национальный расчетный депозитарий».

Дата совершения сделки (заключения договора): 25.10.2010.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)  
уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении  
сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 08.10.2012г., протокол №6 от  
08.10.2012.

13) Вид и предмет сделки: Договор об оказании услуг по резервному сервисному  
обслуживанию залоговых

Стороны по сделке: Эмитент и ЗАО «Коммерческий банк ДельтаКредит».

Дата совершения сделки (заключения договора): 14.12.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)  
уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении  
сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 28.11.2012г., протокол №11 от  
28.11.2012.

14) Вид и предмет сделки: Договор об оказании услуг по размещению ценных бумаг

Стороны по сделке: Эмитент, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»,  
ЗАО «ВТБ Капитал».

Дата совершения сделки (заключения договора): 11.12.2012.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки и дата принятия  
решения об одобрении сделки, дата составления и номер протокола собрания (заседания)

уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Эмитента, 28.11.2012г., протокол №11 от 28.11.2012.

9. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении

За отчетный период Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность.

10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных членами совета директоров (наблюдательного совета) в течение отчетного года

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений устава Эмитента (п. 7.3 устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

11. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Эмитента, и членах коллегиального исполнительного органа Эмитента, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организацией), и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации (далее «Управляющая организация»).

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС».*

Основание передачи полномочий: *Решение Учредительного собрания Эмитента (Протокол №1 от 09.11.2011г.), договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа блн от «29» февраля 2012г.*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.*

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086



Адрес электронной почты: *Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com*

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации: *Генеральный директор, Головенко Ульяна Теодоровна*

Управляющая организация учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации и является частью группы ТМФ – независимой международной компании, оказывающей услуги в сфере корпоративного управления, а также ведения бухгалтерского и налогового учета, расчета зарплаты и кадрового администрирования для организаций различного масштаба, профиля и структуры на принципах аутсорсинга. Компания основана в Голландии в 1988 г. для профессионального решения разнообразных финансовых и административных задач в интересах клиентов. На сегодняшний день штат группы компаний ТМФ насчитывает более 2 500 профессионалов, работающих в более чем 100 офисах, находящихся в 75 странах.

Управляющая организация доли в уставном капитале Эмитента и обыкновенных акций Эмитента не имеет.

Управляющая организация сделок по приобретению или отчуждению акций Эмитента не совершала.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Эмитента не предусмотрен.

**12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Эмитента**

Эмитент создан в ноябре 2011 года, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа заключен с Управляющей организацией 29 февраля 2012г.

По состоянию на 31.12.2012г. вознаграждение Управляющей организации не выплачивалось.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию группы ТМФ, к которой принадлежит ООО «ТМФ РУС», специализирующейся на предоставлении услуг в сфере корпоративного управления, а также соответствует порядку определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованному Кодексом корпоративного поведения, утвержденного Распоряжением ФКЦБ России от 04 апреля 2002г. № 421/р (далее – «Кодекс корпоративного поведения»), для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

**13. Сведения о соблюдении Эмитентом Кодекса корпоративного поведения**

Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными нормативно-правовыми актами и уставом.

В своей деятельности Эмитент придерживается основных принципов Кодекса корпоративного поведения.

В данном разделе представляется информация, при составлении которой использовались методические рекомендации ФКЦБ России по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в годовых отчетах акционерных обществ (Распоряжение ФКЦБ России от 30 апреля 2003г. N 03-849/р).

В приведенных ниже сведениях Эмитент ссылается на положение о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного приказом ФСФР России от 02.02.2012 N 12-6/пз-н (далее – «Положение»).



## СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

В своей деятельности Эмитент придерживается следующих положений Кодекса корпоративного поведения.

N	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	В соответствии с ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 8.10 Устава Эмитент извещает акционеров о проведении общего собрания акционеров в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения.
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров — до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	В соответствии с п.3.7. Положения данную возможность имеет акционер, обладающий не менее чем 1 процентом голосов по любому вопросу повестки дня общего собрания акционеров.
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	В соответствии с п. 3.6. Положения информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания общества, должна предоставляться в помещении по адресу единоличного исполнительного органа общества, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов в течение 7 дней с даты поступления в общество соответствующего требования (с даты наступления срока, в течение которого информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, должна быть доступна таким лицам, если соответствующее требование поступило в общество до начала течения указанного срока), если более короткий срок не предусмотрен уставом общества или внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания.

4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	В соответствии с ст. 53 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 2.6, 2.7 Положения.
5.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	Внутренними документами не предусмотрено, Эмитент руководствуется ст. 57, 58 ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Положения.»
Совет директоров			
8.	Учитывая особый правовой статус Эмитента – ипотечного агента, учрежденного в соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах, а также в соответствии с уставом Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет Общее собрание акционеров Эмитента.		
Исполнительные органы			
9.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества уставом не предусмотрено.		
10.	Функции единоличного исполнительного органа Эмитента выполняются управляющей организацией	Соблюдается	В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и гл. 9 Устава.
11.	Соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
12.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента запрета управляющей организации осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с Эмитентом, помимо оказания услуг управляющей организации	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами не предусмотрено.
13.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента критериев отбора управляющей организации	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами не предусмотрено.
14.	Представление исполнительными органами Эмитента ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами не предусмотрено.

15.	Установление в договорах, заключаемых Эмитентом с управляющей организацией ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
<b>Секретарь общества</b>			
16.	Секретарь общества отсутствует в Эмитенте. Уставом не предусмотрен порядок назначения секретаря общества и его обязанностей.		
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
17.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	<i>В соответствии с п. 8.1.14 Устава.</i>
18.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	<i>В соответствии с ст. 77 ФЗ «Об акционерных обществах» для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик. Привлечение независимого оценщика для определения рыночной стоимости является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона, а также в иных случаях, если это прямо предусмотрено Федеральным законом.</i>
19.	Наличие в уставе Эмитента запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Эмитента (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
20.	Наличие в уставе Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
21.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами не предусмотрено.</i>
<b>Раскрытие информации</b>			
22.	У Эмитента отсутствует внутренний документ, определяющий правила и подходы Эмитента к раскрытию информации (Положение об информационной политике). Эмитент осуществляет раскрытие информации в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 04 октября 2011 г. № 11-46/пз-н.		

23.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Эмитенте на этом веб-сайте	Соблюдается	<a href="http://www.maiomos.ru">www.maiomos.ru</a> <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32047">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32047</a>
24.	Наличие внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Эмитента, акциях и других ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	<i>Положение по использованию информации о деятельности Эмитента, о ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Эмитента, утвержденное внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 22 октября 2012 года, протокол № 7 от 22 октября 2012 года.</i>
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
25.	Наличие процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с гл. 12 Устава.</i>
26.	Наличие специального подразделения Эмитента, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	<i>В соответствии с гл. 12 Устава общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.</i>
27.	Наличие во внутренних документах Эмитента требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с гл. 12 Устава и Положением о ревизоре Эмитента, утвержденного БОСА Эмитента 23.10.2012г, протокол №8 от 23.10.2012г.</i>
28.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
29.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Эмитента, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Эмитентом	Соблюдается	
30.	Наличие во внутренних документах Эмитента срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Эмитента за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 4 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного БОСА Эмитента 23.10.2012г, протокол №8 от 23.10.2012г.</i>
31.	Наличие во внутренних документах Эмитента обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 5 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного БОСА Эмитента 23.10.2012г, протокол №8 от 23.10.2012г.</i>

32.	Наличие в уставе Эмитента требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Эмитента (нестандартных операций)	Не соблюдается	Уставом не предусмотрено.
33.	Наличие внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Эмитента ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА Эмитента 23.10.2012г, протокол №8 от 23.10.2012г.
<b>Дивиденды</b>			
34.	Наличие Положения о дивидендной политике Эмитента	Не соблюдается	
35.	Опубликование сведений о дивидендной политике Эмитента и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Эмитента для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	

#### 14. Иная информация, предусмотренная уставом Эмитента или иным внутренним документом Эмитента

Иные сведения отсутствуют.

Всего пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 15 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
НОМОС» на основании Договора о передаче полномочий  
исполнительного органа от 29.02.2012 г.



У.Т. Головенко

