

ООО «ТМФ РУС»

Адрес:
Ленинградское шоссе,
д.16А, БЦ Метрополис,
строение 1, этаж 8
125171 г.Москва
Россия
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 01

г. Москва

«27» мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ХМБ-2» (далее – Общество) в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» мая 2014 года (далее – Управляющая организация), в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны, действующего на основании устава Управляющей организации, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ХМБ-2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2014 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА Сервис" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ХМБ-2», на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» мая 2014 года



(подпись)



**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2014 г.**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ХМБ-2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	4
A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	4
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ.....	6
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	8
АКТИВЫ:	8
ПАССИВЫ:	12
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	13
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	17
VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	18
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	18
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ И ПРВАМИ (ТРЕБОВАНИЯМИ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	25
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	34

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ЗАО «Ипотечный агент ХМБ-2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «Ипотечный агент ХМБ-2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», (далее – "**Бухгалтерская организация**")

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных и прав (требований) для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

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 и прав (требований) у ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным и правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;

- получение денежных средств по закладным и правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным и правам (требованиям);
- 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 и прав (требований) после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.

Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2».

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс
- 2) Отчет о финансовых результатах
- 3) Отчет об изменениях капитала
- 4) Отчет о движении денежных средств

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4*).

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями,

поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежеквартально проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным и Правам требования, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент ХМБ-1".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по

- требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
 - осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
 - проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
 - проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
 - проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
 - проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
 - осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
 - предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
 - предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ФСФР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые у ХАНТЫ-МАНСКИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО закладные и права (требования) (Портфель закладных и прав (требований)) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

Фактическими затратами на приобретение закладных и прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной или праву (требованию) и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных или право (требованием), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной или права (требования) понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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 или праву (требованию) и сумму процентов.

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

Одновременно, первоначальная стоимость закладной или права (требования) 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 и прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной или праву (требованию). Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной или праву (требованию), частично уменьшают сумму задолженности по закладной или праву (требованию). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным или правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств от сервисного агента (ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), на расчетные счета Общества в части закладных и прав (требований) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным и правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных и прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных и прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;

- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Учет обеспечения выданного ведется по счету **009** (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков 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 Ипотечного Агента.

Оценка

Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.05 - Долгосрочные займы по облигациям

67.06 - Проценты по облигациям

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Учет займов и кредитов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным и правам (требованиям), причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных и прав (требований));
- доходы от реализации непогашенных закладных и прав (требований);
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным и правам (требованиям);
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных и прав (требований));
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных и прав (требований))
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства
- расходы на услуги Расчетного агента
- расходы на услуги Платежного агента
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

VI. РЕЗЕРВЫ

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

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.

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение

стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой. Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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 залладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной залладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
<i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям договора купли-продажи закладных	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	АКБ РОСБАНК	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Ежемесячно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным

Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «__»__20__ г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
<i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ЗАО «ВТБ Капитал»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»	Ежеквартальн о	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Ежеквартальн о	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ 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.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к

вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.05	Долгосрочные займы по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
67.06	Проценты по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с залладными и правами (требованиями) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка залладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по залладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залладных)	
Д 91.02 (Погашение залладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по залладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по залладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.0 / К 76.05.1	Обратный выкуп залладных за месяц
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация залладных по обратному выкупу)	
Д 51/ К 76.05.0	
Д 76.05.0 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация залладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.0	
Д 76.05.2 / К 91.01 Начисление процентов	
Д 91.02 (Реализация залладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация залладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение НВП за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залладных)	
Д 91.02 (Погашение залладных) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залладной.

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1
к Приказу Министерства
финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Бухгалтерский баланс на _____ 20 ____ г.

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической _____ по
деятельности _____ ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
_____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20__ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20__ г. ³	За _____ 20__ г. ⁴
	Выручка ⁵		
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20 ____ г. ³	За _____ 20 ____ г. ⁴
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____	Форма по ОКУД _____	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____	0710003
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	ИНН _____	
	по ОКВЭД _____	
	по ОКОПФ/ОКФС _____	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ _____	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ¹		()				
За 20__ г. ²						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ²		()				
За 20__ г. ³						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ³		()				

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ¹	Изменения капитала за 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ³	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ¹
Чистые активы			

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за _____ 20__ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

Коды

0710004

384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	()	()
в связи с оплатой труда работников	()	()
процентов по долговым обязательствам	()	()
налога на прибыль организаций	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
Сальдо денежных потоков за отчетный период		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

АКТ

Номер документ	Дата составления

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____» _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «____» _____ 20__ г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:

Остаток на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:

Остаток (К 76.5.5) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12.____ г. _____ руб.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

 (Организация)
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ инвентаризации расчетов по облигациям

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Номинальная стоимость облигаций на начало года	Общая номинальная стоимость облигаций на начало года	Количество облигаций на конец года	Номинальная стоимость облигаций на конец года	Общая номинальная стоимость облигаций на конец года
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года	Количество облигаций на конец года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года
1	2	3	4	5	6
Итого:					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии:

 (должность)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

 (должность)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

 (должность)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

 (должность)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

ЗАО "Ипотечный агент ХМБ-2"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по _____ » 20 ____ г. :
состоянию на « _____

1. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на _____
выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных с задержкой уплаты аннуитетных
платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20 ____ к
общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на _____ 20 ____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на _____ не создается/ создается в
сумме _____

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не
создается/создается в сумме _____

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтерская справка № от

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

395

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, ~~постановление~~, распоряжение

(ненужное зачеркнуть)

номер

дата

Вид операции

#

Номер документа

Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по кредитам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Сумма основного долга на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Сумма основного долга на конец года
Итого			-			-	

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Члены комиссии

		подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(структурное подразделение)	Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: _____ (ненужное зачеркнуть)	номер	
	дата	
АКТ _____	Вид операции	
инвентаризации денежных средств		

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование счета а банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
Итого			-	-	

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____