



исх. № 19 от 16 02 2016г.
вход. № _____ от _____ 2016г.

Аудиторское заключение

Адресат:

Акционерам открытого акционерного общества «Ипотечное агентство Югры», иным пользователям отчетности

Аудируемое лицо:

Наименование: Открытое акционерное общество «Ипотечное агентство Югры»

Сокращенное наименование: ОАО «Ипотечное агентство Югры»

Основной государственный регистрационный номер: 1098601001289

Место нахождения: Российская Федерация, 628007, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29

Аудитор:

Наименование: Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТАУДИТ»

Основной государственный регистрационный номер: 1025500742607

Место нахождения: Россия, 644043, г. Омск, ул. Щербанёва, д. 25

Является членом: Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциации) (СРО АПР)

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ): 10201000926

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Ипотечное агентство Югры» за 2015 год, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2015 года;
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2015 года;
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2015 года;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2015 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Ипотечное агентство Югры» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

«16» февраля 2016 года.

Заместитель генерального директора
по аудиту ЗАО «ИНВЕСТАУДИТ»

Сверлова Ольга Витальевна

(на основании доверенности генерального директора ЗАО «ИНВЕСТАУДИТ» Амелина Олега Александровича от 07.05.2015 №27)



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация	ОАО "Ипотечное агентство Югры"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Вид экономической деятельности	Предоставление кредитов	по ОКПО	62006527		
Организационно-правовая форма / форма собственности	открытое акционерное общество / частная собственность	ИНН	8601038839		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	65.22		
Местонахождение (адрес)	628007, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Студенческая ул, дом № 29	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Нематериальные активы	1110	165	53	105
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	5 419	9 202	8 412
3.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 412	13 237	13 729
3.5	Финансовые вложения	1170	2 852 805	2 872 997	1 730 028
	в том числе:				
3.5	Вклады в уставные капиталы дочерних обществ	1171	1 012 550	1 012 550	-
4.7	Отложенные налоговые активы	1180	2 373	3 273	2 496
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	1 006	1 068	527
	Итого по разделу I	1100	2 868 180	2 899 831	1 755 297
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	129 656	571 592	4 442
	в том числе:				
3.6	Квартиры для перепродажи	1211	128 921	570 065	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	1
3.7	Дебиторская задолженность	1230	431 490	535 457	160 911
	в том числе:				
3.7	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1231	-	5 896	5 896
3.7	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	1232	431 490	529 561	155 015
	в составе которой задолженность по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома в г.Нефтеюганске	12321	-	-	123 258
3.7	в составе которой задолженность по договорам цессии	12322	-	85 459	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	557 002	528 487	1 153 504
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 540 610	326 803	1 210 798
	в том числе:				
	целевые средства	1251	3 090 636	4 786	61
	Прочие оборотные активы	1260	760	1 001	531
	Итого по разделу II	1200	4 659 518	1 963 341	2 530 187
	БАЛАНС	1600	7 527 698	4 863 171	4 285 484

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 731 782	3 731 782	3 731 782
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.9	Резервный капитал	1360	39 304	33 857	24 857
4.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	183 420	46 464	508 331
	Итого по разделу III	1300	3 954 506	3 812 103	4 264 970
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	38 617	-	-
4.6	Отложенные налоговые обязательства	1420	651	1 533	660
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	39 268	1 533	660
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	97 728	460 196	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	339 758	233 954	11 017
3.11	в том числе: задолженность по взносам в уставный капитал	1521	-	212 697	-
3.12	Доходы будущих периодов	1530	25	61	135
3.13	Оценочные обязательства	1540	8 870	13 461	8 639
3.14	Прочие обязательства	1550	3 087 543	341 863	63
	в том числе: целевое финансирование	1551	3 087 543	341 863	63
	Итого по разделу V	1500	3 533 924	1 049 535	19 854
	БАЛАНС	1700	7 527 698	4 863 171	4 285 484



Руководитель

(подпись)

Чепель Евгений
Станиславович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Чикарева Светлана
Александровна
(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация	ОАО "Ипотечное агентство Югры"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Вид экономической деятельности	Предоставление кредитов	по ОКПО	62006527		
Организационно-правовая форма / форма собственности	открытое акционерное общество / частная собственность	ИНН	8601038839		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	65.22		
		по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
4.1	Выручка	2110	815 996	1 182 445
4.2	Себестоимость продаж	2120	(669 541)	(997 550)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 455	184 895
	Коммерческие расходы	2210	(3 972)	(2 441)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	142 483	182 454
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	75 848	60 562
4.3	Проценты к уплате	2330	(14 728)	(49 529)
4.3	Прочие доходы	2340	177 556	836 001
4.3	Прочие расходы	2350	(189 387)	(881 566)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	191 772	147 922
4.4	Текущий налог на прибыль	2410	(49 350)	(38 879)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(11 015)	(9 390)
4.6	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	881	(872)
4.5	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(901)	777
	Прочее	2460	-	(8)
	в том числе:			
	Погашена сумма отложенного налогового обязательства (актива) в связи с выбытием ОС		-	(8)
4.11	Чистая прибыль (убыток)	2400	142 402	108 940




Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
4.11	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
4.12	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	142 402	108 940
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель 
(подпись)

**Чепель Евгений
Станиславович**
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер 
(подпись)

**Чикарева Светлана
Александровна**
(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2015
62006527		
8601038839		
65.22		
12247	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ОАО "Ипотечное агентство Югры"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Предоставление кредитов**

Организационно-правовая форма / форма собственности

открытое акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	3 731 782	-	-	24 857	508 331	4 264 970
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	108 940	108 940
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	108 940	108 940
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(561 807)	(561 807)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(561 807)	(561 807)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	9 000	(9 000)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	3 731 782	-	-	33 857	46 465	3 812 104
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	142 402	142 402
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	142 402	142 402
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	5 447	(5 447)	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	3 731 782	-	-	39 304	183 420	3 954 506

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	4 264 970	108 940	3 812 103
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	4 264 970	(561 807)	3 812 103
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	508 331	108 940	46 465
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	508 331	(570 806)	46 465
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



16 февраля 2016 г.

(подпись)

Руководитель
Чень Евгений
Станиславович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Главный
бухгалтер
Чикарева Светлана
Александровна
(расшифровка подписи)

11



Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	3 954 531	3 812 164	4 265 105

3. Чистые активы

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

Организация ОАО "Ипотечное агентство Югры"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Предоставление кредитов
 Организационно-правовая форма / форма собственности открытое акционерное общество / частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
62006527		
8601038839		
65.22		
12247	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 481 809	2 240 611
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	694 628	975 650
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 103	1 281
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
погашение от заемщиков основного долга, процентов, пени	4114	543 572	330 253
поступление процентов по депозитным счетам	4115	69 849	64 248
поступление от уступки прав (договоры цессии)	4116	85 459	747 748
поступление денежных эквивалентов в виде депозитных вкладов, в том числе по программе "Гарант сбыта"	4117	-	116 364
исполнение мероприятий по целевым программам в рамках государственного контракта	4118	3 085 985	4 725
прочие поступления	4119	1 213	342
Платежи - всего	4120	(775 335)	(2 780 889)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 417)	(2 045 845)
в связи с оплатой труда работников	4122	(140 449)	(147 830)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 728)	(49 529)
налога на прибыль организаций	4124	(56 940)	(38 534)
прочие налоги	4125	(32 164)	(40 584)
выданные займы	4126	(213 130)	(426 096)
размещение денежных средств в депозитные вклады, не являющиеся денежными эквивалентами	4127	(229 000)	-
взносы на обязательное страхование	4128	(25 544)	(20 002)
прочие платежи	4129	(4 963)	(12 469)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 706 474	(540 278)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 177	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 177	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений по долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4220	(212 887)	(803 915)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(190)	(4 062)

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(212 697)	(799 853)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(204 710)	(803 915)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	136 345	1 105 720
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	136 345	1 105 720
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(460 196)	(645 523)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(460 196)	(645 523)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(323 851)	460 197
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 177 913	(883 996)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	326 802	1 210 798
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 540 610	326 802
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	35 895	-



Руководитель

(подпись)
Чепель Евгений
Станиславович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)
Чикарева Светлана
Александровна

(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2015 год.

ГЛАВА №1
Организация и сферы деятельности.

1. Информация об Обществе.

Открытое акционерное общество «Ипотечное агентство Югры» зарегистрировано 18 августа 2009 года.

Местонахождение Организации на дату составления бухгалтерской отчетности: 628007 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра г.Ханты-Мансийск ул.Студенческая, 29.

Право собственности на 99,99999973203% акций на дату составления бухгалтерской отчетности принадлежит акционеру – ОАО «Государственная страховая компания «Югория».

Численность работающих на отчетную дату составляет **121** человек.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - **110** человек

Общество имеет на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры филиалы и представительства без выделенного самостоятельного баланса со следующими местами нахождения: город Нижневартовск, город Сургут, город Нефтеюганск, город Мегион, город Югорск, город Урай, город Пыть-Ях, город Советский, город Лангепас, город Когалым, город Нягань.

По состоянию на 31.12.2015г. Обществом арендованы следующие нежилые помещения:

Подразделение	Адрес	Площадь	Ежемесячная сумма арендной платы (в рублях)
1	2	3	4
Сургутский филиал	г.Сургут ул.Профсоюзов д.11, помещение 415, 416, , 418, 419	229,90 кв.м	252 890,00
Нефтеюганский филиал	г.Нефтеюганск 16 мкр.дом.23 пом.97	157,00 кв.м.	74 830,10
Нижневартовский филиал	г.Нижневартовск ул.60лет Октября д.80А помещение 2,3,4,5,6	256,9 кв.м	302 371,00
Представительство в г.Белоярский	г.Белоярский ул.Молодости д.3	20,6 кв.м	9032,19
Представительство в г.Когалым	г.Когалым ул.Дружбы Народа д.41	47,20 кв.м	18 769,55
Представительство в г.Лангепас	г.Лангепас ул.Парковая д.25, помещение 4, 12	43,00 кв.м	25 800,00
Представительство в г.Мегион	г. Мегион, ул. Советская, дом 23, помещение 1011.	37,70 кв.м	31 366,40
Представительство в г.Нягань	г. Нягань, микрорайон 1, дом 33, блок 1, помещения 23, 25, 26, 27	50,20 кв.м	40 160,00
Представительство в пгт.Березово и Березовском районе	пгт.Березово ул.Ленина д.12	20,00 кв.м	23 300,00
Представительство в Кондинском районе	пгт.Междуреченский, ул. Титова 15 А	29,50 кв.м	23 600,00
Представительство в г.Пыть-Ях	г.Пыть-Ях микр.5 «Солнечный» ул.Святослава Федорова д.40	52 кв.м	44 200,00
Представительство в г.Советский и Советском районе	г. Советский, ул. Ленина, дом 7	40,00 кв.м	38 307,60
Представительство в г.Югорск	г. Югорск, ул. Гастелло, д.6, помещение 201	53,20 кв.м	37 240,00
Центральный офис в г.Ханты-Мансийск	г.Ханты-Мансийск ул.Студенческая д.29, помещения 301, 309, 310, 324- 332(аренда)	363,20 кв.м	266 131,17
Центральный офис в г.Ханты-Мансийск	г.Ханты-Мансийск ул.Студенческая д.29, помещения 301, 309, 310, 324- 332 (содержание)	-	78 908,83



Центральный офис в г.Ханты-Мансийск	г.Ханты-Мансийск ул. Доронина 3		
Филиал в г. Ханты-Мансийске и районе	Г. Ханты-Мансийск ул. Мира 45	36,0 кв.м	18 000,00
		120,26 кв.м	120 300,00
ИТОГО:		1 556,66 кв.м	1 405 206,84

Основной целью деятельности ОАО "Ипотечное агентство Югры" является получение прибыли.

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются:

- 1) Участие в реализации жилищной политики, государственных целевых жилищных программах.
- 2) предоставление ипотечных займов физическим лицам.
- 3) осуществление единой инвестиционной политики и наращивание привлеченного капитала, включая привлечение иностранных инвестиций;
- 4) управление всеми принадлежащими Обществу акциями (долями) обществ, в том числе акциями самого Общества, иными ценными бумагами;
- 5) инвестиционное, научно-техническое, снабженческо-сбытовое, экономическое, внешнеэкономическое и правовое обеспечение деятельности обществ, акциями (долями) которых владеет Общество;
- 6) осуществление инвестиционной и финансовой деятельности, инвестирование собственных, заемных и привлеченных средств в производственную и социальную деятельность в стране и за рубежом, создание производств, банковских, инвестиционных, финансовых, страховых и других организаций, служащих целям и интересам Общества;
- 7) посредническая, агентская, консультационная, маркетинговая деятельность, выполнение работ и оказание иных услуг на договорной основе;
- 8) ипотека, приобретение и продажа в собственность жилых и нежилых зданий, помещений, сооружений и земельных участков;
- 9) организация и проведение в России и за рубежом различного рода деловых встреч, деловых поездок, совещаний, семинаров, научных конференций, симпозиумов;
- 10) организация рекламно-издательской деятельности как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- 11) приобретение и реализация закладных, выданных по ипотечному жилищному кредитованию;
- 12) предоставление поручительств юридическим лицам;
- 13) предоставление займов юридическим лицам;
- 14) заключение договоров, соглашений, совершение иных сделок в рамках реализации мероприятий:
 1. программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2005-2015 года».
 2. программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2011-2013 годы и на период до 2015 года».
- 15) Сдача в аренду недвижимого имущества.

За отчетный период основными направлениями деятельности Общества были:

- 1) Участие в реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2015-2020 годах» на 2015 – 2016 годы в том числе мероприятия «Доступное жилье молодым»;



-мероприятие «Обеспечение жилыми помещениями граждан из числа коренных малочисленных народов Севера в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре»;

-мероприятие «Ипотечное жилищное кредитование»;

-мероприятие «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан» (в части категорий «граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма» и «граждан, вселившихся до 1995 года в помещения (балки, вагончики), расположенные в границах населенных пунктов автономного округа и не отнесенные к жилым помещениям»);

2) Работа Общества по гарантированию сбыта при кредитовании банками крупных строительных проектов в рамках программы ОАО «АИЖК» - «Стимул», а также собственных программ (в рамках Порядка работы ОАО «Ипотечное агентство Югры» по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья).

3) Деятельность, связанная с предоставлением и обслуживанием ипотечных займов, а также обслуживанием прав требований по договорам льготных жилищных займов, полученных от учредителя в оплату уставного капитала.

4) Деятельность, связанная с услугами по подбору жилья, подбору ипотечного кредита и страхования гражданам.

5) Деятельность, связанная с куплей-продажей недвижимого имущества (квартир), приобретённого для реализации с целью сокращения очередности граждан-участников государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014-2020 годах».

6) Деятельность, связанная с управлением дочерних компаний.

Основные функции Общества, связанные с управлением дочерними компаниями:

- осуществление подбора нанимателей жилых помещений, распределение квартир нанимателям;
- проведение экспертизы правовых и иных рисков найма объектов, осуществление проверки достоверности информации о юридических и физических лицах - сторонах в сделке;
- подготовка проектов договоров найма объектов и иных сопутствующих документов;
- осуществление консультирования по вопросам конъюнктуры рынка найма жилой недвижимости;
- осуществление разъяснения прав и обязанностей, а также правовых последствий сделок;
- обеспечение сохранности документов и материальных ценностей, полученных для подготовки сделок с нанимателями;
- осуществление запросов в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и иные органы, а также получение в указанных органах необходимой информации об объектах и правах на него;
- осуществление влажной уборки жилых помещений перед приемкой - передачей квартир нанимателям;
- организация осмотра нанимателями жилых помещений;
- осуществление контроля за исполнением нанимателями условий заключенного договора найма, в том числе в части надлежащей эксплуатации жилых помещений;
- создание комиссии для осуществления проверок надлежащего содержания жилых помещений нанимателями;
- осуществление контроля за поступлением арендной платы от нанимателей, принятие мер по недопущению образования задолженности по арендной платы;
- ведение претензионной и исковой деятельности;
- осуществление контроля за деятельностью Управляющей организации в пределах установленных обязательств по заключенному договору управления и технического обслуживания жилых помещений.

2. Информация об органах управления Общества.

Органами управления ОАО "Ипотечное агентство Югры" являются:



- общее собрание акционеров;
- совет директоров, в составе:

1) Председатель совета директоров – Дудниченко Василий Сергеевич – первый заместитель директора Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Члены совета директоров:

2) Саваровская Диана Юрьевна – заместитель директора Департамента жилищной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

3) Мирошник Татьяна Викторовна – заместитель директора Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

4) Макарова Елена Владимировна – начальник управления Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

5) Короткова Елена Михайловна – советник заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

6) Чепель Евгений Станиславович – генеральный директор ОАО «Ипотечное агентство Югры»;

7) Охлопков Алексей Анатольевич - генеральный директор ОАО «Государственная страховая компания «Югория»;

8) Косенко Михаил Владимирович – и.о. заместителя генерального директора ОАО «Государственная страховая компания «Югория» по экономике и финансам.

9) Соловьева Светлана Андреевна - начальник управления Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

- единоличный исполнительный орган - генеральный директор ОАО «Ипотечное агентство Югры» – Чепель Евгений Станиславович.

Органом контроля общества является ревизионная комиссия Общества в составе:

1) Кузнецова Ирина Николаевна – консультант отдела экономического анализа и контрольно-ревизионной работы Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

2) Чусовитин Александр Владимирович – начальник аналитического отдела контрольно-ревизионного управления ОАО «Государственная страховая компания «Югория»;

3) Бузин Александр Васильевич – заместитель директора юридического департамента ОАО «ГСК «Югория».

3. Информация об уставном капитале.

Размер уставного капитала ОАО «Ипотечное агентство Югры» - 3 731 781 547 рублей, который состоит из 3 731 781 547 обыкновенных именных бездокументарных акций Общества, номинальной стоимостью 1 рубль каждая. На дату составления отчетности уставный капитал полностью оплачен посредством передачи прав требований по договорам льготных жилищных займов и перечислением денежных средств.

4. Информация о существенных событиях.

4.1. Информация о существенных сделках

В рамках участия в реализации жилищной политики в государственной целевых жилищных программах Обществом был заключен государственный контракт от 30.12.2013 года №66-ГК по организации и исполнению в 2014–2016 годах мероприятий Государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах». Условия государственного контракта: срок действия 01.01.2014 года по 31.12.2016 года, цена на весь период действия контракта – 477 625 700 рублей, в том числе, 2014 год – 167 441 100 рубля, 2015 год – 159 069 000 рублей, 2016 год – 151 115 600 рублей. Дополнительным соглашением от 28.04.2014 года №1 и дополнительным соглашением от 21 июля 2015 года №2 общая цена контракта была снижена на сумму 39 389 900 рублей или 8,25% и составила



438 235 800 рублей, в том числе – 2014 год – 159 069 100 рубль, 2015 год – 143 162 100 рублей, 2016 год – 136 004 600 рублей. Снижение претерпела стоимость услуг:

- 2014 года на 5%;
- 2015 года на 10%;
- 2016 года на 10%.

Решением Совета директоров от 10.07.2015 года (протокол №1) была одобрена сделка по заключению с ОАО «Государственная страховая компания «Югория» дополнительного соглашения к договору займа от 03.12.2013 года №427/13/1931. Дополнительное соглашение предусматривает перенесение платежей, запланированных к оплате в 2015 году в сумме 75 млн. руб., на 2020 г. (июль, октябрь и декабрь). Процентная ставка при этом не изменяется.

Решением Совета директоров от 20.11.2015 года (Протокол №4) была одобрена сделка по предоставлению ОАО «Ипотечное агентство Югры» займа ООО «Микрорайон 30 дом 15/1». Предмет сделки - Предоставление займа ООО «Микрорайон 30 дом 15/1». Размер займа с лимитом выдачи - 196 060 461,71 рублей. Процентная ставка за пользование займом - 10,5% процентов годовых со дня, следующего за днем фактического предоставления суммы займа, по день возврата займа включительно. Срок возврата займа - 224 месяца, считая с даты фактического предоставления суммы займа.

Решением Совета директоров от 29.12.2015 года (Протокол №6) была одобрена сделка по заключению дополнительного соглашения к договору займа от 03.12.2013г. № 427/13/1931 заключенного между ОАО «Ипотечное агентство Югры» и ОАО «ГСК «Югория» со следующими условиями:

- возврат основного долга в сумме 25 млн. рублей перенести с 1 января 2016 года на 1 апреля 2016 года, таким образом, сумма возврата 1 апреля 2015 года составит 50 млн. рублей.

4.2. Изменение в составе Совета директоров

Протоколом годового общего собрания акционеров ОАО «Ипотечное агентство Югры» от 30 июня 2015 года № 1 был избран совет директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры» в следующем составе:

- 1) Дудниченко Василий Сергеевич – первый заместитель директора Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;
- 2) Саваровская Диана Юрьевна – заместитель директора Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;
- 3) Мирошник Татьяна Викторовна – заместитель директора Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;
- 4) Короткова Елена Михайловна – помощник первого заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;
- 5) Макарова Елена Владимировна – начальник управления Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- 6) Чепель Евгений Станиславович – генеральный директор ОАО «Ипотечное агентство Югры».
- 7) Охлопков Алексей Анатольевич - генеральный директор ОАО «Государственная страховая компания «Югория»;
- 8) Косенко Михаил Владимирович – директор Департамента экономики и финансов ОАО «Государственная страховая компания «Югория».
- 9) Соловьева Светлана Андреевна - начальник управления Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

По сравнению с предыдущим составом Совета директоров был dissolved состав совета директоров:



1) Соловьева Светлана Андреевна - начальник управления Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Протоколом годового общего собрания акционеров ОАО «Ипотечное агентство Югры» от 30 июня 2015 года № 1 избрана ревизионная комиссия ОАО «Ипотечное агентство Югры» в следующем составе:

1) Кузнецова Ирина Николаевна – консультант отдела экономического анализа и контрольно-ревизионной работы Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

2) Чусовитин Александр Владимирович – начальник аналитического отдела контрольно-ревизионного управления ОАО «Государственная страховая компания «Югория»;

3) Бузин Александр Васильевич.

4.3. Информация о реестродержателе и аудиторе

На основании решения акционеров от 30.06.2015 года (Протокол №1) для проведения ежегодного обязательного аудита по итогам 2015 года, утвержден аудитор Общества – ЗАО «ИнвестАудит» г.Омск.

Протоколом №7 Совета директоров, проведенного в форме заочного голосования 31 мая 2010 года, было принято решение об утверждении регистратором ОАО «Ипотечное агентство Югры» ЗАО «Сургутинвестнефть».

4.4. Информация об акциях

По состоянию на 31.12.2015 года 99,99999973203 % акций ОАО «Ипотечное агентство Югры» находятся в собственности ОАО «ГСК «Югория», 0,000000026797 % акций ОАО «Ипотечное агентство Югры» находятся в собственности ЗАО «Страховая компания «Югория – Жизнь».

4.5. Сделки, одобренные Советом директоров, влияющие на деятельность Общества

Одобрение заключения между ОАО «Ипотечное агентство Югры» и ОАО «Государственная страховая компания «Югория» дополнительного соглашения к договору займа от 03.12.2013 года № 427/13/1931. Дополнительное соглашение предусматривает перенесение платежей, запланированных к оплате в 2015 году в сумме 75 млн. руб., на 2020 г. (июль, октябрь и декабрь). Процентная ставка при этом не изменяется. (Протокол № 1 от 10.07.2015г.)

Одобрение сделки по предоставлению ОАО «Ипотечное агентство Югры» займа ООО «Микрорайон 30 дом 15/1». Предмет сделки - Предоставление займа ООО «Микрорайон 30 дом 15/1». Размер займа с лимитом выдачи - 196 060 461,71 рублей. Процентная ставка за пользование займом - 10,5% процентов годовых со дня, следующего за днем фактического предоставления суммы займа, по день возврата займа включительно. Срок возврата займа - 224 месяца, считая с даты фактического предоставления суммы займа. (Протокол № 4 от 20.11.2015г.)

Одобрение сделки по заключению дополнительного соглашения к договору займа от 03.12.2013г. № 427/13/1931 заключенного между ОАО «Ипотечное агентство Югры» и ОАО «ГСК «Югория» со следующими условиями:

- возврат основного долга в сумме 25 млн. рублей перенести на 1 апреля 2016 года, таким образом, сумма возврата 1 апреля 2015 года составила 5 млн. рублей. (Протокол № 6 от 29.12.2015г.)



ГЛАВА №2

Пояснения по основным положениям учетной политики.

1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

1.1. Основные средства

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Активы, стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

1.2. Материально-производственные запасы

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

1.3. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов. Порядок списания (пропорционально количеству месяцев, либо календарных дней) устанавливается приказом генерального директора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

Сумма дебиторской задолженности по договорам страхования на конец отчетного периода отражается в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от периода, за который уплачены страховые взносы.

Расходы на программное обеспечение, лицензии и т.п. относятся к расходам будущих периодов и признаются в составе расходов равномерно, в течение срока действия договора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

В бухгалтерском балансе остаток по счету 97 «Расходы будущих периодов» учитывается в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от срока полезного использования.

1.4. Незавершенное производство

Оценка «незавершенного производства» на конец отчетного периода производится по фактическим статьям затрат.

1.5. Доходы от обычных видов деятельности

К выручке от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от реализации мероприятий по государственным контрактам
- доходы от начисленных процентов по договорам льготных жилищных займов, договорам ипотечных займов, договорам займов на первоначальный взнос, договорам займов юридическим лицам;
- доходы от рекламной деятельности (изготовление буклетов, рекламных модулей и т.д.);
- доходы от издательской деятельности;
- доходы от взаимодействия со страховыми компаниями;
- доходы от сдачи помещений в субаренду;
- доходы от реализации квартир;
- доходы по прочим операциям, не имеющим системной основы



- доходы от сдачи в аренду жилых помещений.
- доходы от услуг по продаже жилья, подбору ипотечного кредита.

1.6. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно на счет 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных статей (аналитике затрат), согласно долей. Доли распределяются пропорционально заработной плате работников, непосредственно отнесенной в дебет счета 20 «Основное производство».

1.7. Финансовые вложения

Учет финансовых активов ведется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». При учете финансовых активов в виде льготных жилищных займов, полученных в уплату уставного капитала Общества, разницы между фактической величиной активов и их оценочной стоимостью списываются равномерно, в течение срока пользования займа (по мере погашения задолженности по правам требования). Для равномерного списания возникших разниц, при принятии на учет прав требований по договорам льготных жилищных займов, ипотечных займов для каждого заемщика выводится коэффициент списания (разница между оценочной стоимостью актива, принятой к учету, и фактической задолженностью на момент передачи прав требований, деленная на фактическую сумму переданного учредителем основного долга). Данный коэффициент применяется к поступившей от заемщика на расчетный счет Общества сумме в погашение основного долга по договорам льготных жилищных займов, ипотечных займов. В связи с тем, что доходы от финансовых вложений признаются Обществом в составе выручки, возникающие разницы отражаются следующими образом:

- в случае превышения оценочной стоимости финансового актива над фактическим остатком задолженность учитывается в составе расходов от обычных видов деятельности;
- в случае превышения фактической стоимости финансовых активов над их оценочной стоимостью разница учитывается в составе доходов от обычных видов деятельности.

Аналогичный подход используется по финансовым вложениям в виде приобретенных закладных и прав требований.

Обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается по мере необходимости в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». При этом для целей создания резерва под обесценения финансовые вложения делятся на две группы:

- финансовые вложения по физическим лицам;
- финансовые вложения по юридическим лицам.

Порядок расчета резерва под обесценения для физических лиц

Резерв под обесценение создается 1 раз в год по состоянию на отчетную дату (31.12). Для определения необходимости создания резерва под обесценение Общество оценивает наличие устойчивого существенного снижения стоимости финансового вложения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату балансовая стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости более чем на 20%;

в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансового вложения отражается в регистрах бухгалтерского учета по дебету счета прочих расходов и кредиту счета «Резервы под обесценение финансовых вложений» в разрезе заемщиков.



Порядок расчета резерва под обесценения для юридических лиц

Резерв под обесценение создается 1 раз в квартал по состоянию на отчетную дату (31.03, 30.06, 30.09, 31.12). Для определения необходимости создания резерва под обесценение Общество оценивает наличие устойчивого существенного снижения стоимости финансового вложения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату балансовая стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости более чем на 5%;

в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансового вложения отражается в регистрах бухгалтерского учета по дебету счета прочих расходов и кредиту счета «Резервы под обесценение финансовых вложений» в разрезе заемщиков.

В связи с изменением макроэкономической ситуации, увеличением финансовых рисков в части необеспеченных залогом займов юридических лиц, для повышения достоверности представления данных в бухгалтерском учете и отчетности Общества на основании пунктов 2, 4, 10 положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) в отчетном периоде в учетную политику Общества приказом от 30.09.2015 года №16 были внесены изменения, связанные с формированием резерва под обесценение финансовых вложений по займам юридическим лицам.

Указанные изменения применяются Обществом с 01.01.2015 года и позволяют формировать резерв под обесценение в большем объеме и в более короткие сроки.

По результатам проведенной оценки указанные изменения не оказывают существенного влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, поэтому применяются перспективно.

1.8 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по оплате ежегодных очередных отпусков.

Начиная с 2012 года, оценочные обязательства признаются в учете ежемесячно, по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного отпуска рассчитывается исходя из основного и дополнительных отпусков.

Методика расчета оценочного обязательства по отпускам:

1. Исчисляется среднее количество дней заработанного отпуска за месяц на каждого сотрудника отдельно.

2. Исчисляется сумма среднего заработка за месяц отдельно для каждого сотрудника, рассчитанного в соответствии с порядком установленным ТК РФ для расчета среднего заработка для оплаты отпусков. При этом при исчислении среднего заработка в расчет берется 12 последних месяцев включая месяц, в котором создается резерв по отпускам.

3. Произведение количества дней заработанного отпуска за месяц по каждому отдельно взятому сотруднику и величины исчисленного среднего заработка по каждому отдельно взятому сотруднику будет являться оценочным обязательством на конец отчетного месяца.

4. Методом сложения сумм созданных оценочных обязательств по отдельно взятым сотрудникам находится общая сумма оценочных обязательств по отпускам в целом по Обществу за отчетный месяц. Полученную величину отражаем в учете по дебету затратных счетов (20, 26) в разрезе аналитики «Заработная плата» в кредит счета 96 «Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков».

5. Определяется сумма обязательств по страховым взносам во внебюджетные фонды. Для этого сумму обязательства по отпускным, которая не должна превышать установленного законодательством лимита для исчисления страховых взносов для каждого отдельно взятого сотрудника, необходимо умножить на ставку страховых взносов.



Федеральным законом от 24.07.2009 года №212-ФЗ, а также о взносах в ФСС РФ от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Для более достоверного отражения расходов оценочных обязательств необходимо исходить из средней ставки отчислений страховых взносов, которая сложилась по факту за прошлые отчетные периоды как отношение величины фактически начисленных страховых взносов за отчетный год к величине базы для исчисления страховых взносов.

Средняя ставка утверждается приказом генерального директора.

Ставка страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний составляет 0,2%.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (сч.96) в корреспонденции со счетами учета расходов (затрат). Использование резерва, в том числе начисление отпускных при предоставлении отпуска сотруднику, компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении, отражается записью по дебету счета 96 в корреспонденции со счетами 70 и 69 в пределах созданного резерва.

Оценочные обязательства по судебным искам.

Ежеквартально, по мере возникновения судебного разбирательства, в учете признаются оценочные обязательства.

Прочие оценочные обязательства создаются по мере их возникновения в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

1.9. Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные, высоколиквидные вложения легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменений в стоимости. К высоколиквидным вложениям относятся средства, вложенные во вклады, депозиты, банковские векселя и акции, котирующиеся на фондовом рынке, приобретенные для перепродажи в течение 3 месяцев. Легкообратимые вложениями – это вложения, которые могут быть обращены в денежные средства не позднее 1 месяца, с момента возникновения потребности Общества в денежных средствах.

Налог на прибыль, уплаченный в бюджеты всех уровней относится к текущей деятельности (п.12 ПБУ 23/2011). В случае если Общество, в соответствии главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации, формирует отдельно налоговую базу и можно определить уплаченную сумму налога по деятельности, которая относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то налог отражается по той же деятельности. Если Общество не может точно определить налог, который относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то вся сумма налога относится к текущей деятельности, в соответствии с п.12 ПБУ 23/2011.

В отчете о движении денежных средств, проценты, полученные по депозитным счетам (в том числе по депозитным счетам, открытым в рамках деятельности «Гарант-Сбыта»), отражаются в составе текущей деятельности на отдельно выделенных строках.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде процентов и возврата основного долга по договорам льготных жилищных займов, ипотечных займов, приобретенных прав требований, займов, выданных юридическим лицам, отражаются в текущей деятельности на отдельно выделенных строках.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по депозитным счетам, не относящиеся к денежным эквивалентам, (в том числе по депозитным счетам, открытым в рамках порядка работы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья) отражаются свернуто в составе текущей деятельности на отдельно выделенных строках.

1.10. Резервы по сомнительным долгам

Начисление резерва по сомнительным долгам производится на основе результатов проведения инвентаризации дебиторской задолженности на 31.12 отчетного периода.

Восстановление резерва по сомнительным долгам Общество производит в случае

- поступления оплаты от должника



Списание дебиторской задолженности производится за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в следующих случаях:

- истек срок исковой давности;
- обязательство должника прекращено из-за невозможности его исполнения (ст.416 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено на основании акта государственного органа (ст.417 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено в связи с ликвидацией организации (должника) ст.419 ГК РФ;
- обязательство прекращено в связи со смертью должника и оно не может быть исполнено без его личного участия либо иным образом связано с личностью должника (п.1 ст.418 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам начисляется индивидуально по каждому «Контрагенту» в разрезе договоров, имеющему остаток дебиторской задолженности на конец отчетного периода. Сумма резерва зависит от следующих факторов:

- срок возникновения задолженности
- погашение задолженности по отдельному договору, произведенное после отчетной даты до даты формирования резерва

Для расчета резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность с учетом сумм налога на добавленную стоимость, возникшая в результате:

- реализации товаров (работ, услуг), учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»;
- выданных авансов поставщикам, учитываемая на счете 60.02 «авансы выданные».
- начисленных процентов по выданным займам, не обеспеченных залогом
- прочая дебиторская задолженность по сч.76
- договора новации

В случаях, когда срок погашения обязательств не установлен договором, срок исполнения обязательства считается:

- семь дней (ст.314 ГК РФ)

Общество не производит начисление резерва по сомнительным долгам на суммы дебиторской задолженности:

- обеспеченной залогом, поручительством, банковской гарантией;
- обеспеченной кредиторской задолженностью того же Контрагента;
- по операциям РЕПО с облигациями
- по договорам страхования

1.11. Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется с учетом данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» 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.

1.12. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Полученные поручительства отражаются в учете в разрезе видов обеспечений – залог, поручительство.

При обеспечении обязательств в виде поручительств отражается вид ответственности – субсидиарная, солидарная. При солидарном виде ответственности поручительство отражается в общем объеме обязательств до момента их погашения по договору займа. Под общим объемом обязательств необходимо понимать обязательства по основной сумме долга и процентам, начисленным по ставке отраженной в договоре займа, на период, начиная с даты выдачи займа по дате погашения займа включительно.



В случае, если по одному договору займа выдается несколько поручительств с солидарной ответственностью, то в учете отражается общая сумма обязательств за поручаемое лицо, с перечислением поручителей. Сумма поручительств, отраженная в регистрах бухгалтерского учета не может превышать общую сумму обязательств по договору займа.

Полученные поручительства списываются в бухгалтерском учете в момент погашения заемщиком всего объема обязательств по договору займа.

В случае погашения обязательств заемщика со стороны поручителя, сумма отраженного поручительства списывается в размере погашенного обязательства.



ГЛАВА №3

Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Отчет о движении денежных средств сформирован с учетом косвенных налогов (НДС), в связи с осуществлением Обществом как необлагаемой так и облагаемой НДС деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2015 год пояснения по статьям баланса, отчета о финансовых результатах представлены в виде таблиц и пояснений.

3.1. Основные средства

Основные средства в течение 2015 года были приобретены посредством платы за них. Помимо этого на балансе Общества числятся основные средства, полученные в качестве имущественного взноса от единственного акционера на момент совершения сделки – АНО «Ипотечное агентство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в 2010 году.

По состоянию на 31.12.2015 года на балансе Общества в виде доходных вложений в материальные ценности числится остаточная стоимость квартир, которые Общество сдает в аренду.

Движение основных средств по основным группам за отчетный период приведены в таблицах:

Наличие и движение основных средств, доходных вложений в материальные ценности

Наименование показателя	Период	в тыс. рублях									
		На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2014	24 947	16 534	4 421	649	649	3 632	-	-	28 719	19 517
	2015	28 719	19 517	186	813	810	3 966	-	-	28 092	22 673
в том числе:											
Здания, сооружения, в том числе неотделимые улучшения	2014	9 540	4 611	-	351	351	1 376	-	-	9 189	5 636
	2015	9 189	5 636	-	298	297	903	-	-	8 891	6 242
Машины и оборудование	2014	10 221	8 354	4 330	146	146	1 399	-	-	14 405	9 607
	2015	14 405	9 607	186	54	52	2 764	-	-	14 537	12 319
Транспортные средства	2014	1 806	1 514	-	-	-	292	-	-	1 806	1 806
	2015	1 806	1 806	-	-	-	-	-	-	1 806	1 806
Производственный и хозяйственный инвентарь	2014	3 380	2 055	91	152	152	565	-	-	3 319	2 468
	2015	3 319	2 468	-	461	461	299	-	-	2 858	2 306
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	2014	14 795	1 066	-	-	-	492	-	-	14 795	1 558
	2015	14 795	1 558	-	7 352	1 018	491	-	-	7 443	1 031
	2014	14 795	1066	-	-	-	492	-	-	14 795	1 558



аренду	2015	14795	1558	-	7 352	1 018	491	-	-	7 443	1 031
--------	------	-------	------	---	-------	-------	-----	---	---	-------	-------

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	в тыс. рублях	
	за 2015 год	за 2014 год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	89	2 006

3.2. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов числится остаточная стоимость исключительных прав на графические макеты, используемые на сайте ОАО «Ипотечное агентство Югры».

Движение нематериальных активов за отчетный период представлены в таблице.

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	в тыс. рублях										
		На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	на начало периода	на конец периода		
Нематериальные активы – всего, в том числе:	2014	193	88	-	-	-	52	-	-	193	140	
	2015	193	140	165	-	-	53	-	-	358	193	
Сайт «Ипотечное агентство Югры»	2014	193	88	-	-	-	52	-	-	193	140	
	2015	193	140	165	-	-	53	-	-	358	193	

3.3. Арендованные помещения

В течение отчетного периода Общество арендовало нежилые помещения на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, с целью размещения в них обособленных подразделений Общества. В балансе отражена информация о стоимости арендованных помещений. Учет стоимости арендованных помещений в соответствии с планом счетов Общества отражается на счете 001 за балансом. В таблице приведена информация об арендованных помещениях, имеющих стоимость в договорах аренды, раскрыта детально:

(в тыс. рублях)							
Адрес арендуемого помещения	Наименование обособленного подразделения	Арендодатель	Площадь помещения	Остаток на начало отчетного периода	Поступило в отчетном периоде	Выбыло в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7	8
г.Мегион ул.Советская, д.23 помещение 001	Представительство в г.Мегион	ООО «Межрегиональное агентство недвижимости»	37,7 м2	771	-	-	771
г.Покачи ул.Коммунальная д.3А	Представительство в г.Покачи	КУМИ администрации г.Покачи	13,8 м2	69	-	69	0
п.Березово	Представительство	ОАО «Сбербанк	20,0 м2	75 368	-	-	75 368

ул. Ленина д.12 г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29 (каб. 301; 309-310; 324-332)	т/о в п.Березово Центральный офис	России» АУ «Технопарк высоких технологий»	363,2 м2	20 750	828	-	21 578
Итого по счету 001				96 958	828	69	97 717

3.4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражена остаточная стоимость приобретенных неисключительных прав и расходов на страхование, срок которых превышает 12 месяцев на отчетную дату.

Наименование	(в тыс. рублях)	
	Стоимость на 31.12.2014г.	Стоимость на 31.12.2015г.
1	2	4
Счет 97 «Прочие расходы будущих периодов» (Программное обеспечение (неисключительные права))	805	116
Счет 76.01.2 «Платежи по добровольному страхованию» (страхование жизни и страхование от несчастных случаев и болезни)	263	890
Итого стр.1190 бухгалтерского баланса	1 068	1 006

3.5. Финансовые вложения

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения Общества в 2015 году представлены следующим образом:

Виды финансовых вложений	(в тыс. рублях)		
	Остаток на 31.12.2014	Резерв под обесценение ФВ на отчетную дату	Остаток на 31.12.2015
1	2	5	6
Вклады в уставные капиталы других организаций	1 012 550	-	1 012 550
Займы, выданные физическим лицам (в том числе права требования по займам)	1 180 299	5 976	1 009 610
Займы, выданные юридическим лицам	1 113 110	73 964	1 063 122
Депозитные вклады по обеспечению государственных контрактов	95 525	-	95 525
Депозитные вклады, не относящиеся к денежным эквивалентам	-	-	229 000
<i>Долгосрочная составляющая по вкладам в уставные капиталы других организаций</i>	<i>1 012 550</i>	<i>-</i>	<i>1 012 550</i>
<i>Долгосрочная составляющая (платежи задолженности по займам ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)</i>	<i>1 764 922</i>	<i>-</i>	<i>1 744 730</i>
<i>Долгосрочная составляющая по депозитным вкладам</i>	<i>95 525</i>	<i>-</i>	<i>95 525</i>
<i>Краткосрочная составляющая (платежи задолженности по займам ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты)</i>	<i>528 487</i>	<i>79 940</i>	<i>328 002</i>
<i>Краткосрочная составляющая по депозитным вкладам, не относящимся к денежным эквивалентам</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>229 000</i>
ИТОГО финансовые вложения (стр.1150,1190 бухгалтерского баланса)	3 401 484	79 940	3 409 807



На 31.12.2015 года сумма сформированного резерва под обесценение финансовых вложений составила 79 940 тыс. рублей.

За 2015 год Обществом был сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в размере 46 433 тыс. рублей. В течение 2015 года часть сформированного резерва в предыдущие отчетные периоды была восстановлена на прочие доходы в размере 142 тыс. рублей.

Финансовые вложения не переоцениваются, не дисконтируются и отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. В балансе, сумма финансовых вложений отражена за вычетом сформированного резерва под обесценение финансовых вложений накопленного на отчетную дату в размере 79 940 тыс. рублей.

3.6. Запасы

Запасы в 2015 году представлены следующим образом:

Наименование показателя	Период	(в тыс. рублях)				
		На начало года		Изменения за период		На конец периода
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость	
Запасы - всего	2015 г.	571 592	457 269	899 205	129 656	
	2014 г.	4 442	2 088 680	1 521 530	571 592	
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2015 г.	1 528	3 537	4 330	736	
	2014 г.	4 442	8 933	11 847	1 528	
Готовая продукция (счет 43)	2015 г.	-	-	-	-	
	2014 г.	-	7 394	7 394	-	
Товары для перепродажи (квартиры)	2015 г.	567 517	4 684	449 048	123 152	
	2014 г.	-	1 316 238	748 721	567 517	
Товары отгруженные (квартиры, переход права собственности по которым к покупателю не зарегистрирован)	2015 г.	2 547	449 048	445 827	5 768	
	2014 г.	-	748 721	746 174	2 547	
Затраты в незавершенном производстве	2015	-	-	-	-	
	2014 г.	-	7 394	7 394	-	

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, в связи с отсутствием оснований для его создания.

3.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2015 год имеет следующую структуру:

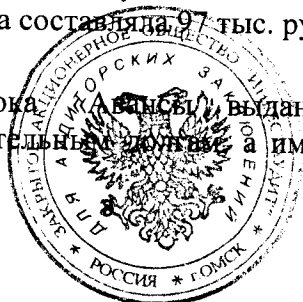
Категория	Год	(в тыс. рублях)			
		Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего дебиторской задолженности	
		2	3	4	5
Расчеты по дебиторским задолженностям	2015	-	-	17 705	17 705



заказчиками*	2014	-	50 173	50 173
Авансы выданные**	2015	-	1 302	1 302
	2014	-	1 076	1 076
Задолженность по налогам и взносам по обязательному страхованию	2015	-	14 710	14 710
	2014	-	7 240	7 240
Задолженность персонала перед организацией	2015	-	2	2
	2014	-	56	56
Задолженность по начисленным процентам и пени по выданным займам***	2015	-	63 505	63 505
	2014	-	42 152	42 152
Задолженность участников по беспроцентным займам	2015	-	7 013	7 013
	2014	5 896	1 117	7 013
Задолженность банка по процентам от размещения на прочих депозитах	2015	-	2 967	2 967
	2014	-	80	80
Задолженность Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по финансированию мероприятий программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в 2014-2020 годах» на 2014-2016 годы за январь 2015 года	2015	-	318 355	318 355
	2014	-	337 000	337 000
Задолженность по договору уступки (цессии)	2015	-	-	-
	2014	-	85 459	85 459
Прочие дебиторы****	2015	-	5 931	5 931
	2014	-	5 208	5 208
ИТОГО дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)	2015	-	431 490	431 490
	2014	5 896	529 561	535 457

*Строка «Расчеты с покупателями и заказчиками» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2015 года был сформирован резерв на сумму 77 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва была списана дебиторская задолженность, в размере 38 тыс. рублей. Восстановленная сумма резерва в 2015 году по расчетам с покупателями составила 198 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2014 года сумма резерва составляла 97 тыс. рублей

**Строка «Авансы выданные» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам, именно по состоянию на 31.12.2015 года резерв был сформирован,



исходя из норм принятой учетной политики, на сумму 111 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва дебиторская задолженность не списывалась. Сумма резерва в 2014 году по данной строке составляла 111 тыс. рублей.

Показатели по строке «Авансы выданные» по состоянию на начало и конец отчетного периода отражены с учетом НДС, поскольку Общество осуществляет облагаемую и необлагаемую НДС деятельность.

***Строка «Задолженность по начисленным процентам и пени по выданным займам» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. Сумма сформированного резерва на 31.12.2015 года составила 2 275 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва была списана дебиторская задолженность в размере 539 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2014 года составила 2 156 тыс. рублей.

****Строка «Прочие дебиторы» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. Сумма сформированного резерва на 31.12.2015 года составила 3 384 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва была списана дебиторская задолженность в размере 73 тыс. рублей. Восстановленная сумма резерва в 2015 году по прочим дебиторам составила 61 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2014 составила 3 411 тыс. рублей.

Всего на 31.12.2014 года было сформировано резерва сомнительных долгов 5 775 тыс. рублей. В 2015 году за счет резерва было списано 650 тыс. рублей, 259 тыс. рублей восстановлено с отнесением на прочие доходы, было создано 981 тыс. рублей с отнесением на прочие расходы, всего на 31.12.2015 года сформировано резерва сомнительных долгов, на сумму 5 847 тыс. рублей.

3.8. Денежные средства и их эквиваленты

Структура денежных средств по состоянию на 31 декабря 2015 года представлена остатками денежных средств и денежных эквивалентов на счетах в банке и кассе Общества:

Наименование банка	(в тыс. рублях)	
	На 31.12.2014 года	На 31.12.2015 года
1	2	2
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк - Открытие (расчетный счет по хозяйственной деятельности)	1 277	961
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк - Открытие (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Доступное жилье молодым»)	1 086	17 547
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк Открытие (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Обеспечение жилыми помещениями граждан из числа коренных малочисленных народов Севера»)	-	2
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк Открытие (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Ипотечное жилищное кредитование»)	3 700	3 235
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк (корпоративные счета)	50	4
Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк (расчетный счет по хозяйственной деятельности)	-	13
Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Доступное жилье молодым»)	-	2 277 432
Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Обеспечение жилыми помещениями граждан из числа коренных малочисленных народов Севера»)	-	358 821
Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк (расчетный счет для операций по реализации мероприятий по Подпрограмме «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан»)	-	433 600
	1	1



Филиал Банка ГПБ (АО) в г. Сургуте	-	100 001
Денежные средства в кассах	5	2
Итого денежных средств	6 119	3 191 619
Денежные эквиваленты, в том числе:	320 685	348 991
Денежные средства, размещенные на депозитных счетах, в том числе:	320 685	348 991
«Запсибкомбанк» ОАО	195 685	226 991
Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк	75 000	122 000
Филиал «Западно-Сибирский» ПАО Ханты-Мансийский банк Открытие	50 000	-
ВСЕГО (стр. 1250 бухгалтерского баланса)	326 803	3 540 610

3.9. Капитал и резервы

Раздел III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2015 года представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 3 731 782 тыс. руб., резервный фонд, образованный в соответствии со ст. 35 Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995г. и Уставом Общества 39 304 тыс. руб., и нераспределенную прибыль в размере 183 420 тыс. рублей.

Согласно Устава Общества и требования ст. 35 Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995г., расчетная величина отчислений в резервный фонд составляет 5% от чистой прибыли.

3.9.1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2015 года уставный капитал Общества составляет 3 731 782 тыс. рублей и определяется как сумма номинальной стоимости размещенных обыкновенных именных акций, и имеет следующую структуру:

Акционеры	Кол-во обыкновенных акций (шт.)	Номинал акций (руб.)	Общая сумма вложений в обыкновенные акции, руб
1	2	3	4
Открытое акционерное общество «Государственная страховая компания «Югория»	3 731 781 546	1,00	3 731 781 546
ЗАО «Страховая компания «Югория-Жизнь»	1	1,00	1
Итого	3 731 781 546	1,00	3 731 781 547

Собственные акции

По состоянию на 31.12.2015 года у Общества отсутствуют собственные акции, выкупленные у акционера.

3.10. Дивиденды

В 2015 году на основании решения акционеров, принятого на годовом общем собрании 30.06.2015 года (Протокол №1), дивиденды за 2014 год не выплачивались.

Промежуточные дивиденды, выплаченные Обществом в 2014 году Акционерам по итогам 1 и 2 квартала 2014 года, составили 62 475 456,38 рублей, в том числе:

на основании решения акционеров, принятого на внеочередном общем собрании 26.06.2014 года (Протокол №2) в размере 54 728 898,93 рублей, что составило 100% чистой прибыли 1 квартала 2014 года.



- на основании решения акционеров, принятого на внеочередном общем собрании 03.10.2014 года (Протокол №3) в размере 7 746 557,45 рублей, что составило 70% чистой прибыли 2 квартала 2014 года.

3.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2015 год имеет следующую структуру:

Категория	Год	Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	(в тыс. рублях)
				Всего Кредиторской задолженности
1	2	3	4	5
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2015	-	1 365	1 365
	2014	-	2 903	2 903
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам по обязательному страхованию	2015	-	11 023	11 023
	2014	-	13 248	13 248
Задолженность организации перед персоналом	2015	-	69	69
	2014	-	80	80
Авансы, полученные от покупателей	2015	-	3 759	3 759
	2014	-	2 971	2 971
Задолженность по взносам в уставный капитал дочерних организаций	2015	-	-	-
	2014	-	212 697	212 697
Задолженность перед участниками мероприятию «Обеспечение жильем молодых семей, признанных до 31 декабря 2013 года участниками подпрограмм»	2015	-	301 686	301 686
	2014	-	-	-
Задолженность перед участниками мероприятию «Обеспечение жилыми помещениями граждан из числа коренных малочисленных народов Севера в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре»	2015	-	19 765	19 765
	2014	-	-	-
Прочие кредиторы	2015	-	2 091	2 091
	2014	-	2 055	2 055
ИТОГО кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	2015	-	339 758	339 758
	2014	-	233 954	233 954

3.12. Доходы будущих периодов

В составе доходов будущих периодов отражен остаток по основным средствам стоимостью более 20 тысяч рублей, полученным безвозмездно в качестве имущественного взноса в 2010 году от АНО «Ипотечное агентство Ханты-Мансийского автономного округа-Югры». Остаток средств, отраженный в составе доходов будущих периодов уменьшается по

мере начисления амортизации по данным объектам с одновременным отражением доходов в Отчете о финансовых результатах.

3.13. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2015 года Обществом сформированы оценочные обязательства. Оценочные обязательства были сформированы:

- по оплате ежегодных очередных отпусков;
- по выплате квартального вознаграждения в соответствии с условиями трудовых договоров по оказанным Обществом услугам в 4 квартале;
- на возврат комиссии, оплаченной ранее заемщиками по договору ипотечного займа.

Оценочные обязательства имеют следующую структуру:

Наименование Обязательства	Период	Остаток на начало	Признано за период	Погашено за период	(в тыс. рублях)	
					Списано как избыточная сумма	Остаток на конец
1	2	3	4	5	6	8
На оплату ежегодных отпусков	2015	4 093	12 296	10 833	-	5 556
	2014	4 843	12 815	13 565	-	4093
На выплату вознаграждения по итогам 4 квартала	2015	9 045	11 598	17 651	-	2 992
	2014	3 435	14 769	9 159	-	9045
На возврат комиссии по ипотечным займам	2015	322	-	-	-	322
	2014	360	-	38	-	322
Итого	2015	13 460	23 894	28 484	-	8 870
	2014	8 638	27 584	22 762	-	13 460

3.14. Прочие обязательства

В составе строки 1550 бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» отражен остаток неиспользованных средств целевого финансирования, выделенного из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» для реализации мероприятий по государственной программе, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09 октября 2013 года N408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах».

3.15. Информация о забалансовых счетах учета

По состоянию на 31.12.2015 года на забалансовых счетах числятся:

- Арендованные основные средства (счет 001) на сумму 97 717 тыс. рублей;
- Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов (счет 007) на сумму 412 тыс. рублей;
- Обеспечение обязательств и платежей полученные (счет 008) на сумму 3 195 896 тыс. рублей, в том числе в виде залога в пользу Общества 2 979 372 тыс. рублей, в виде поручительств 214 736 тыс. рублей, в виде безотзывного аккредитива, открытого в пользу Общества 1 788 тыс.рублей;
- Обеспечение обязательств и платежей выданные (счет 009) на сумму 578 475 тыс. рублей, в том числе в виде поручительств - 578 475 тыс. рублей;
- Истощенные активы, полученные в пользование (сч.012) на сумму 6 392 тыс. рублей.



- Обязательства по компенсации процентной ставки (сч.014) на сумму 32 771 882 тыс. рублей;

- Обязательства по накопительной ипотеке (сч.015) на сумму 5 795 тыс.рублей.

Подробная информация о счете 001 «Арендованные основные средства» представлена в разделе 3.3. пояснений.

По состоянию на 31.12.2015 года в регистрах бухгалтерского учета на счете «Обеспечение обязательств и платежей полученные» отражены суммы залога по выданным ипотечным займам. Сумма залога равна стоимости приобретенного с помощью заемных средств Агентства недвижимого жилого имущества.

Движение по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» представлено следующим образом:

Вид обеспечения	Год	(в тыс. рублях)			
		Остаток на начало периода	Поступило	Выбыло	Остаток на конец периода
Залог в пользу Общества по выданным займам	2015	3 198 554	16 462	235 644	2 979 372
	2014	2 593 725	888 539	283 710	3 198 554
Поручительство	2015	471 858	-	257 122	214 736
	2014	507 986	-	36 128	471 858
Безотзывной аккредитив	2015	-	1 788	-	1 788
	2014	-	-	-	-
Всего обеспечения обязательств	2015	3 670 412	18 250	492 766	3 195 896
	2014	3 101 711	888 539	319 838	3 670 412

По строке «Обязательства по компенсации процентной ставки» отражены обязательства бюджета в соответствии с заключенным государственным контрактом по реализации мероприятий, связанных с оказанием государственной поддержки в виде предоставления компенсации процентной ставки по договорам ипотечных кредитов (займов) участникам Подпрограммы «Ипотечное жилищное кредитование», утвержденной законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №103-оз от 11.11.05г, «О Программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» на 2005 – 2015гг», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 23 декабря 2010 года N 368-п «О целевой программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2011 – 2013 годы и на период до 2015 года».

Движение по счету 014 «Обязательства по компенсации процентной ставки» представлено в таблице.

Показатель	Год	(в тыс. рублях)			
		Остаток на начало периода	Поступило	Выбыло	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5	6
Обязательства по компенсации процентной ставки	2015	38 368 100	-1 717 283	3 878 935	32 771 882
	2014	43 181 045	-874 701	3 938 244	38 368 100

По столбцу поступления отражены суммы начисленных обязательств по компенсации процентной ставки участников за отчетные периоды и суммы корректировок за отчетные периоды. Корректировки производятся ежегодно в связи с изменением обязательств участников по ипотечным кредитам (досрочное гашение ипотечных кредитов).



Движение по счету 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» представлено следующим образом:

Вид обеспечения	Год	Остаток на начало периода	Поступило	Выбыло	Остаток на конец периода
Залог, обеспечивающий исполнение обязательств	2015	596 259	-	500 734	95 525
	2014	95 525	1 300 847	800 113	596 259
Поручительство	2015	467 365	624 533	608 948	482 950
	2014	-	473 444	6 079	467 365
Всего обеспечения обязательств выданных	2015	1 063 624	624 533	1 109 682	578 475
	2014	95 525	1 774 291	806 192	1 063 624

На конец отчетного периода размер обеспечения обязательств и платежей, выданных в виде поручительств, сформирован исходя из всей суммы обязательств (основной долг и проценты до даты погашения задолженности перед кредитором) по договорам кредитных линий, заключенным дочерними обществами.

По состоянию на 31.12.2015 года и на дату составления отчетности Общество не привлекалось к исполнению обязательств по указанным договорам, в связи с отсутствием оснований для привлечения.



ГЛАВА №4
ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), в соответствии с ПБУ 9/99 представлена следующим образом:

Наименование показателя	(в тыс.рублях)	
	2015	2014
1	2	3
Выручка от начисленных процентов по договорам льготных жилищных займов, договорам ипотечных займов, договорам займов в том числе	182 283	198 682
<i>Проценты по займам</i>	<i>182 137</i>	<i>198 546</i>
<i>Доходы от превышения фактической стоимости финансового актива над оценочной стоимостью**</i>	<i>146</i>	<i>136</i>
Выручка от реализации мероприятий по государственному контракту	121 324	134 804
Выручка от рекламной деятельности	432	1 094
Выручка от взаимодействия со страховыми компаниями	142	254
Выручка от реализации квартир	471 938	800 113
Выручка от сдачи жилых помещений в аренду	1 238	1 281
Выручка от оказания услуг «Ипотечный консультант»	4 036	14 529
Выручка от оказания услуг по продаже жилья	33 940	31 572
Выручка от управления дочерними организациями	655	106
Прочая реализация, не имеющая системной основы	8	10
ИТОГО (стр. 2110 отчета о финансовых результатах):	815 996	1 182 445

** В соответствии с учетной политикой Общества при учете финансовых активов в виде льготных жилищных займов, переданных в уплату уставного капитала Общества, также в виде приобретенных прав требований, залладных, разницы между фактической стоимостью актива и их оценочной стоимостью списываются равномерно, в течение срока пользования займа (по мере погашения задолженности по правам требования). При превышении фактического остатка задолженности над оценочной стоимостью по мере погашения заемщиком обязательств в учете образуются доходы, которые отражаются в отчете о финансовых результатах в составе выручки от обычных видов деятельности.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Ниже представлена расшифровка расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Элементы затрат	(в тыс.рублях)	
	2015 год	2014 год
1	2	3
Материальные затраты	2 213	9 391
Затраты на оплату труда, в том числе:*	169 896	183 223
<i>Оценочные обязательства по заработной плате и вознаграждению</i>	<i>23 894</i>	<i>26 382</i>
<i>Отчисления на социальные нужды</i>	<i>26 907</i>	<i>26 112</i>
<i>Амортизация</i>	<i>4 488</i>	<i>3 550</i>
<i>Арендные обязательства, оборудования, земли</i>	<i>17 343</i>	<i>21 494</i>
<i>Коммунальные расходы, электроэнергия</i>	<i>5 112</i>	<i>6 453</i>
<i>Кроме выделенные расходы</i>	<i>834</i>	<i>1 103</i>



Налоги	189	213
Расходы, связанные с учетом финансовых активов (превышение оценочной стоимости финансовых активов над фактическими остатками по договорам займов) **	3 280	4 171
Расходы, связанные с обслуживанием займов	3 181	5 019
Услуги связи	5 326	6 699
Расходы, связанные с реализацией квартир	445 974	746 174
Прочие расходы (юридические, маркетинговые, реклама, аудиторские, подготовка и переподготовка кадров, стоимость программных продуктов и др.)	11 705	10 060
ИТОГО (стр. 2120 отчета о финансовых результатах):	669 541	997 550

*Расходы на оплату труда по сравнению с 2014 годом уменьшились на 13 327 тыс. рублей. Это связано с уменьшением штатной численности, а также уменьшением расходов на выплату вознаграждения по итогам работы за 2014 год управленческому составу.

** В соответствии с учетной политикой Общества при учете финансовых активов в виде льготных жилищных займов, переданных в уплату уставного капитала Общества, также в виде приобретенных прав требований, залоговых, разницы между фактической стоимостью актива и их оценочной стоимостью списываются равномерно, в течение срока пользования займом (по мере погашения задолженности по правам требования). При превышении оценочной стоимости финансового актива над фактической задолженностью по мере погашения заемщиком обязательств в учете образуются расходы, которые отражаются в отчете о финансовых результатах в составе себестоимости.

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы включают следующие виды доходов:

Элементы доходов	(в тыс. рублях)	
	2015 год	2014 год
1	2	3
Проценты, полученные по вкладам депозитам	75 848	60 562
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	1 407	858
Прочие доходы, в том числе:	176 149	835 143
<i>Доходы от реализации прав требований долга</i>	-	833 212
<i>Доходы, связанные с продажей валюты</i>	121 185	-
<i>Курсовые разницы, по активам, выраженным в иностранной валюте</i>	42 623	-
<i>Отклонения от курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса</i>	660	-
<i>Доходы, связанные с реализацией основных средств (доходные вложения в материальные ценности)</i>	8 177	-
<i>Прочие доходы</i>	3 504	1 931
ИТОГО (сумма строк 2320, 2340 отчета о финансовых результатах):	253 404	896 563

Прочие расходы включают следующие виды расходов:

Элементы расходов	(в тыс. рублях)	
	2015 год	2014 год
1	2	3
Пени, штрафы, неустойки, в том числе за нарушение условий хозяйственных договоров	311	48
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	383
Дебиторская, дебиторская задолженность с истекшим сроком давности, в том числе - не реальная для взыскания	31	-



Выплаты персоналу, не включаемые в состав расходов по обычным видам деятельности (в том числе материальная помощь)	214	84
Госпошлина	838	1 204
Комиссия банка	1 037	1 232
Расходы, возникшие в результате судебных решений	142	127
Прочие расходы	5 599	3 437
Безвозмездное распространение журнала «Югра-Недвижимость»	66	8 133
Резервы под обесценение финансовых вложений	46 433	32 008
Резервы по сомнительным долгам	981	1 681
Расходы по сделке с реализацией прав требований	-	833 212
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	1	17
Расходы, связанные с выбытием ОС (доходные вложения в материальные ценности)	6 333	-
Проценты к уплате	14 728	49 529
Курсовые разницы, по активам, выраженным в иностранной валюте	6 728	-
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	120 703	-
ИТОГО (стр.2350 отчета о финансовых результатах):	204 115	931 095

4.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

В отчетном периоде бухгалтерская прибыль (стр. 2400 отчета о финансовых результатах) составила 142 402 тыс. рублей.

Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, за 2015 год составил 49 350 тыс. руб.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года №114н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02» Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию по расчетам налога на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском балансе на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

Условный расход (УР) по налогу на прибыль в 2015 году составил 38 354 тыс. рублей (стр. 2300 ОПУ*20% (ставка налога на прибыль)).

Для выявления разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью, в учете определяются временные и постоянные разницы, которые, в свою очередь, приводят к образованию на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых активов и обязательств.

4.5. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском балансе в качестве внеоборотных активов.

Отложенные налоговые активы сформировались в результате отражения вычитаемых временных разниц по начислению амортизации основных средств, нематериальных активов, признанию оценочных обязательств в бухгалтерском учете.

Возникновение вычитаемых временных разниц по начислению амортизации основных средств и нематериальных активов связаны с тем, что срок эксплуатации в налоговом учете превышает срок эксплуатации в бухгалтерском учете, что соответствует нормам законодательства в области бухгалтерского и налогового учета. Сумма оценочных обязательств



по оплате отпусков, признанная в регистрах бухгалтерского учета в 2015 году, в налоговом учете будет признаваться в момент начисления, т.е. в течение 2016 года.

В результате за 2015 год начислено отложенных налоговых активов (ОНА) на сумму 5 485 тыс. рублей, в том числе:

- по амортизации основных средств и нематериальных активов на сумму 14 тыс. рублей,

- по оценочным обязательствам на сумму 4 779 тыс. рублей;

- по прочим активам на сумму 4 тыс. рублей;

- по реализации квартир, приобретенных для перепродажи на сумму 688 тыс. рублей.

За 2015 год погашено и списано отложенных налоговых активов на сумму 6 386 тыс. рублей, в том числе:

- по списанным основным средствам, в связи с выбытием, на сумму 49 тыс. рублей;

- по оценочным обязательствам по оплате отпусков, на сумму 5 696 тыс. рублей;

- по реализации квартир, приобретенных для перепродажи на сумму 641 тыс. рублей.

4.6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве долгосрочных обязательств.

В 2015 году начислено отложенных налоговых обязательств на сумму 11 тыс. рублей. Они возникли в связи с включением в состав расходов для исчисления налога на прибыль отчетного (налогового) периода суммы на капитальные вложения в размере 10% первоначальной стоимости основных средств, относящихся к прочим амортизационным группам (в соответствии со статьей 258 НК РФ).

Сумма погашенных налоговых обязательств за отчетный период составила 892 тыс. рублей, в том числе:

- по амортизации основных средств на сумму 244 тыс. рублей;

- по расходам на государственную пошлину, оплаченную при приобретении квартир для перепродажи – 648 тыс. рублей

4.7. Постоянные разницы

Постоянные налоговые разницы отражаются в бухгалтерском учете на счете прибылей и убытков в корреспонденции с кредитом счета учета расчетов по налогам и сборам.

Постоянные разницы в 2015 году возникли по причине непризнания доходов и расходов, отраженных в бухгалтерском учете, при расчете налога на прибыль (в соответствии с НК РФ). При умножении постоянных разниц на ставку налога на прибыль были получены суммы постоянных налоговых обязательств (ПНО) и постоянных налоговых активов (ПНА).

Постоянные налоговые обязательства начислены:

- по доходам, не учитываемым в бухгалтерском учете на сумму 436 тыс. рублей;

- по расходам, не учитываемым в целях налогообложения на сумму 35 295 тыс. рублей;

Итого начислено постоянных налоговых обязательств – 35 731 тыс. рублей.

Постоянные налоговые активы начислены:

- по доходам, не учитываемым при налогообложении на сумму 24 260 тыс. рублей;

- по расходам, не учитываемым в целях бухгалтерского учета на сумму 456 тыс. рублей

Итого начислено постоянных налоговых активов – 24 716 тыс. рублей.

4.8. Порядок учета расчетов по налогу на прибыль

Расчет текущего налога (ТН) на прибыль, подлежащего начислению и уплате в бюджет за отчетный (налоговый) период:

$$ТН = УР + ПНО - ПНА + ОНА - ОНО$$

$$ТН (49 350) = 38 354 + 35 731 - 24 716 + (5 485 - 6 386) - (11 - 892)$$



4.9. Налог на прибыль и иные аналогичные платежи

Наименование показателя	(в тыс. рублях)	
	2015	2014
1	2	3
Текущий налог на прибыль	(49 350)	(38 879)
ИТОГО (стр.2410 ОФР):	(49 350)	(38 879)

4.10. Порядок формирования нераспределенной прибыли в 2015 году.

Расчет бухгалтерской прибыли за 2015 год представлен в таблице:

Показатели для расчета	(в тыс. рублях)	
	1	Сумма 2
Накопленная нераспределенная прибыль на начало отчетного периода		46 465
Выплаченные дивиденды Акционеру		-
Отчисления из прибыли по итогам 2014г. в резервный фонд, на основании решения годового собрания акционеров		(5 447)
Чистая прибыль отчетного периода		142 402
Итого нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) стр. 1370 бухгалтерского баланса		183 420

4.11. Чистая прибыль в 2015 году

Чистая прибыль 2015 года составила 142 402 тыс. рублей, тогда как в 2014 году прибыль составила 108 940 тыс.рублей. По сравнению с предыдущим периодом чистая прибыль увеличилась на 31%.

Основные события, повлиявшие на увеличение прибыли по сравнению с предыдущим периодом:

1. В 2014 году Общество привлекло кредитную линию с целью приобретения в городе Сургуте квартир, для дальнейшей реализации по «выгодной» цене с целью сокращения очередности граждан-участников государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014-2020 годах». Величина начисленных к уплате процентов за пользование кредитными средствами составила в 2014 году составила 49 529 тыс. рублей. 21.05.2015 года кредит Обществом был погашен, в связи с чем, сумма процентов к уплате за 2015 год составила 14 728 тыс. рублей, что на 70% меньше расходов за 2014 год.
2. В 2015 году величина процентов к получению от размещения денежных средств на депозитных вкладах увеличилась на 25% по сравнению с предыдущим отчетным периодом.
3. В 2015 году величина расходов по созданию резерва под обесценение финансовых вложений увеличилась по сравнению с предыдущим периодом на 45% и составила 46 433 тыс. рублей, что на 14 425 тыс. рублей больше аналогичного показателя 2014 года. Данное увеличение связано с невыполнением обязательств по договору займа АО «СК «ВНСС».

4.12. Информация о величине базовой прибыли на акцию.

Величина базовой прибыли на акцию за 2014 год составляла 0,03 рублей.

Величина базовой прибыли на акцию за 2015 год составила 0,04 рублей. Она рассчитана по формуле: ЧП 2015г / КВОИА, где

ЧП 2015г – чистая прибыль 2015г 142 402 396,94 рублей (строка 2400 ОФР)

КВОИА – количество выпущенных обыкновенных именных акций – 3 731 781 547 штук. Номинальная стоимость акций 1 рубль.

По сравнению с 2014 годом прибыль на акцию увеличилась в 1,3 раза.



Стратегией развития ОАО «Ипотечное агентство Югры» до 2020 года показатель чистой прибыли на 2015 год утвержден в размере 144 000 тыс. рублей, при этом фактическая прибыль за 2015 года составила 142 402 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 1,11%.



ГЛАВА №5 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1. Информация о связанных сторонах Общества за период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года.

№ п./п	1	2	3	4
	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Информация об операциях с ней (да, нет), характер сделки	
1	Дудниченко Василий Сергеевич-первый заместитель директора Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа- Югры	Председатель Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
2	Саваровская Диана Юрьевна-заместитель директора Департамента жилищной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
3	Мирошник Татьяна Викторовна-заместитель директора Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа-Югры	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
4	Короткова Елена Михайловна- помощник первого заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
5	Макарова Елена Владимировна – начальник управления Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
6	Охлопков Алексей Анатольевич - генеральный директор ОАО "Государственная страховая компания "Югория"	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
7	Косенко Михаил Владимирович – директор департамента экономики и финансов ОАО "Государственная страховая компания "Югория"	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Нет	
8	Чепель Евгений Станиславович – генеральный директор ОАО «Ипотечное агентство Югры»	Член Совета Директоров ОАО «Ипотечное агентство Югры». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Да. Выплаты по трудовому договору.	
9	Открытое акционерное общество "Государственная страховая компания "Югория" (ОАО "ГСК "Югория")	99,99999973203 % акций ОАО «Ипотечное агентство Югры» находятся в собственности ОАО «ГСК "Югория"». Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние.	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №1.	
10	Открытое акционерное общество «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд»	Действует в интересах работников Общества. Входит в одну группу лиц с ОАО «ГСК "Югория"».	Да. В период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №2.	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 11Б дом 11»	100% доли в уставном капитале принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Величина уставного капитала составляет 144 500 000. На отчетную дату	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №4.	



		уставный капитал оплачен полностью. Общество контролирует или оказывает на него значительное влияние.	
12	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 30 дом 15/1»	100% доли в уставном капитале принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Величина уставного капитала составляет 260 700 000. На отчетную дату уставный капитал оплачен полностью. Общество контролирует или оказывает на него значительное влияние.	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №5.
13	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 45 дом 1»	100% доли в уставном капитале принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Величина уставного капитала составляет 451 000 000. На отчетную дату уставный капитал оплачен полностью. Общество контролирует или оказывает на него значительное влияние.	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №6.
14	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая дом 1»	100% доли в уставном капитале принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Величина уставного капитала составляет 156 350 000. На отчетную дату уставный капитал оплачен полностью. Общество контролирует или оказывает на него значительное влияние.	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №7.

Организации, входящие в группу лиц, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим лицом (ОАО «ГСК «Югория»).

15	Открытое акционерное общество "Страховая медицинская компания "Югория-Мед"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосующих акций.	Нет
16	Закрытое акционерное общество "Страховая Компания "Югория-Жизнь"	0,000000026797 % акций ОАО «Ипотечное агентство Югры» находятся в собственности ЗАО «Страховая компания «Югория – Жизнь». Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосующих акций.	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №3.
17	Закрытое акционерное общество Компания "Бизнес-партнер XXI век"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосующих акций.	Нет
18	Общество с ограниченной ответственностью "Медицинская страховая компания "АСКО-ЗАБОТА"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более	Нет



		чем 20% общего количества голосующих акций.	
19	Закрытое акционерное общество «Манойл»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосующих акций.	Нет
20	Открытое акционерное общество «Курорты Югры»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Ипотечное агентство Югры». Лицо, в котором ОАО «ГСК «Югория» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосующих акций.	Нет

5.2. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ОАО «Государственная страховая компания «Югория» и Обществом:

Таблица 1

вид операций	основание	условия				сумма (тыс. руб)
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчета в	иное	
Доходы, отраженные в составе выручки, в том числе						56 234
Оказание услуг по привлечению клиентов для ОАО «ГСК «Югория»	Договор №312/09 от 16.11.2009 г	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	70
Предоставление процентного займа	Договор процентного займа от 03.12.2013 года №1931. Период действия договора с 03.12.2013 по 31.12.2020 года.	761 279	Проценты выплачиваются ежеквартально. Возврат основного долга по графику возврата платежей в период с 01.10.2014 года по 31.12.2020 года.	безналичный расчет	процентная ставка - 7,2% -8% годовых.	56 164
Расходы, отраженные в составе себестоимости, в том числе:						4 794
Страхование имущества	Договор страхования имущества от 16.04.2015 года 06-00063-05-К/15 Срок страхования с 15.05.2015 года по 14.05.2016 года.	2	единовременный платеж	безналичный расчет	-	1
	Договор страхования имущества от 05.08.2015 06-000664-37/15/2993 Срок страхования с 01.09.2015 года по 31.07.2016 года.	53	единовременный платеж	безналичный расчет		19
	Договор страхования имущества от 03.10.2014 № 06-000616-37/14/2453 от	29	единовременный платеж	безналичный расчет		22



03.10.2014 Срок
страхования с
09.10.2014 по
31.08.2015

	Договор страхования имущества 85-37/13/1703 от 18.04.2013г. ОСАГО Срок страхования с 28.04.2014 по 27.04.2015	9	единовременный платеж	безналичный расчет	3
	Договор страхования имущества от 07.07.2014 года 06-000031-11/14/2282. Срок страхования с 14.07.2014 по 06.07.2015	2	единовременный платеж	безналичный расчет	1
	Договор страхования имущества от 17.04.2014 04(7-1)-000017-37/14 Срок страхования с 28.04.2014 по 27.04.2015	85	единовременный платеж	безналичный расчет	27
	Договор страхования имущества от 14.04.2015 04(7)-000005-37/15/2812. (КАСКО) Срок страхования с 28.04.2015 по 27.04.2016	90	единовременный платеж	безналичный расчет	61
	Договор страхования имущества от 14.04.2015 85-37/15-ОСАГО. Срок страхования с 27.04.2015 по 26.04.2016	9	единовременный платеж	безналичный расчет	6
Страхование от несчастных случаев и болезней	Договор №12--000072-37/14 от 04.08.2014 Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	29	единовременный платеж	безналичный расчет	11
	Договор №01-0000074-37/14 от 04.08.2014 Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	29	единовременный платеж	безналичный расчет	11
	Договор №12-000076-37/14 от 04.08.2014 Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	29	единовременный платеж	безналичный расчет	11
	Договор №12-000075-37/14 от 04.08.2014 Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	29	единовременный платеж	безналичный расчет	11



	Договор №12--000073-37/14 от 04.08.2014. Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	29	единовременный платеж	безналичный расчет	11
	Договор №12-000014-37/15 от 20.03.2014. Срок страхования с 24.03.2014 по 04.03.2017 года	22	единовременный платеж	безналичный расчет	7
	Договор №12-000014-37/16 от 20.03.2014. Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	22	единовременный платеж	безналичный расчет	7
	Договор №12-000014-37/14 от 20.03.2014. Срок страхования с 08.08.2014 по 04.03.2017 года	22	единовременный платеж	безналичный расчет	7
	Договор №12-000012-37/14 от 17.03.2014. Срок страхования с 19.03.2014 по 01.03.2017 года	55	единовременный платеж	безналичный расчет	18
Добровольное медицинское страхование	Договор №23-000084-37/11-1118 от 29.12.2011 года. Срок страхования с 28.12.2014 по 28.12.2015 года	4 560	До 25.02.2015 – 760 тыс. рублей; До 25.04.2015 – 760 тыс. рублей; До 25.06.2015 – 760 тыс. рублей; До 25.08.2015 – 760 тыс. рублей; До 25.10.2015 – 760 тыс. рублей; До 25.12.2015 – 760 тыс. рублей.	безналичный расчет	4 560

На конец отчетного периода по операциям с ОАО «Государственная страховая компания «Югория» имеется:

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности в виде начисленных процентов за 4 квартал 2015 года по договору процентного займа от 03.12.2013 года №1931 в размере 14 156 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Дебиторская задолженность полностью погашена со стороны ОАО «ГСК «Югория» 14.01.2016 года;

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности по операциям, связанным с оказанием услуг по привлечению клиентов с ОАО «Государственная страховая компания «Югория» в размере 49 тыс. рублей;

- остатки страховых премий, подлежащих равномерному признанию в составе расходов Общества в течение срока действия договоров страхования. Общая сумма остатков страховых премий на отчетную дату составила 179 тыс. рублей.

Сумма остатка финансовых вложений в виде непогашенного займа на 31.12.2015 года составляет 761 279 тыс. рублей, в том числе долгосрочная составляющая 661 279 тыс. рублей, краткосрочная – 100 000 тыс. рублей. Относительная величина остатка задолженности по займу в балансе ОАО «Государственная страховая компания «Югория» к величине финансовых вложений составляет 22% (761 279 / 3 409 807), при этом долгосрочная составляющая – 23% (661 279/2 852 805), краткосрочная составляющая – 18% (100 000/557 002). В отношении ОАО «Государственная страховая компания «Югория» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ОАО «Государственная страховая компания «Югория» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.

5.3. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ОАО «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» и Обществом:

Таблица 2

вид операций	основание	условия				сумма (тыс. руб)
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчетов в	иное	
Доходы, отраженные в составе выручки						0,00
Расходы, отраженные в составе себестоимости, в том числе:						185
Расходы, связанные с отчислением добровольных взносов для формирования дополнительной пенсии работников Общества	Договор негосударственного пенсионного обеспечения от 09.04.2013 №0054	На паритетных условиях	ежемесячно	безналичный расчет	-	185

На конец отчетного периода по операциям с ОАО «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» по договору негосударственного пенсионного обеспечения от 09.04.2013 №0054 остатков не имеется.

В отношении ОАО «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ОАО «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.

5.4. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между Закрытым акционерным обществом "Страховая Компания "Югория-Жизнь" и Обществом:

Таблица 3

вид операций	основание	условия				величина (доходов / расходов)
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчетов	иное	сумма (тыс. руб)
Доходы, отраженные в составе выручки						0,00
Расходы, отраженные в составе себестоимости, в том числе:						124
Страхование жизни	Договор страхования № 02-000046-37/14-242 от 10.09.2014.	57	единовременный платеж	безналичный расчет	-	19



Период страхования с 23.09.2014 по 22.09.2017					
Договор страхования № 02-000044-37/14 от 20.10.2014.	57	единовременн ый платеж	безналичн ый расчет	-	19
Период страхования с 19.11.2014 по 18.11.2017					
Договор страхования № 01-000004-37/11 от 20.10.2014.	69	единовременн ый платеж	безналичн ый расчет	-	24
Период страхования с 19.11.2014 по 18.11.2017					
Договор страхования 02- 000042-37/14 от 05.05.14	43	единовременн ый платеж	безналичн ый расчет	-	14
Период страхования с 21.05.2014 по 20.05.2017					
Договор страхования 02- 000043-37/14 от 18.04.14	43	единовременн ый платеж	безналичн ый расчет	-	14
Период страхования с 30.04.2014. по 17.04.2017					
Договор страхования 02- 000047-37/15 от 12.01.15	110	единовременн ый платеж	безналичн ый расчет	-	34
Период страхования с 12.01.2015. по 12.01.2018					

На конец отчетного периода по операциям с ЗАО «Страховая компания «Югория-Жизнь» имеются остатки страховых премий, подлежащих равномерному признанию в составе расходов Общества в течение срока действия договоров страхования. Общая сумма остатков страховых премий на отчетную дату составила 227 тыс. рублей.

В отношении ЗАО «Страховая компания «Югория-Жизнь» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ЗАО «Страховая компания «Югория-Жизнь» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.



5.5. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ООО «Микрорайон 11Б дом 11» и Обществом:

вид операций	основание	условия				Таблица 4
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчета в	иное	величина (доходов / расходов) сумма (тыс. руб)
Доходы, отраженные в составе выручки, в том числе						358
Услуги по управлению организацией	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	358
Обеспечение платежей полученные/выданные, в том числе:						
Обществом выдано поручительство по договору кредитной линии заключенному ООО «Микрорайон 11Б дом 11» на срок до 07.07.2034 года на общую сумму обязательств (основной долг и проценты) 243 587 тыс. рублей. Процентная ставка по договору кредитной линии составляет 9,2% (Договор поручительства №0091-ЛВ/14-0039 от 08.07.2014 сроком действия до 07.07.2034 года).						

На конец отчетного периода по операциям с ООО «Микрорайон 11Б дом 11» имеется:

- задолженность по заемным средствам, полученным от ООО «Микрорайон 11Б дом 11» на 31.12.2015 года 19 041 тыс. рублей. Срок возврата заемных средств до 31.07.2020 года, с условиями досрочного погашения;

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности в виде выручки по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года в размере 10 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Дебиторская задолженность полностью погашена со стороны ООО «Микрорайон 11Б дом 11» 12.01.2016 года;

В отношении ООО «Микрорайон 11Б дом 11» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ООО «Микрорайон 11Б дом 11» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.



5.6. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» и Обществом:

вид операций	основание	условия				Таблица 5
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчета в	иное	величина (доходов / расходов) сумма (тыс. руб)
Доходы, отраженные в составе выручки, в том числе						85
Услуги по управлению организацией	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	85
Предоставление процентного займа	Договор процентного займа от 30.11.2015 года №3140. Период действия договора с 30.11.2015 по 30.06.2034 года.	196 060	Проценты выплачиваются ежемесячно. Возврат основного долга по графику возврата платежей в период с 01.12.2015 года по 30.06.2034 года.	безналичный расчет	процентная ставка – 10,5% годовых.	1 334
Расходы, отраженные в составе себестоимости, в том числе:						-

На конец отчетного периода по операциям с ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» имеется:

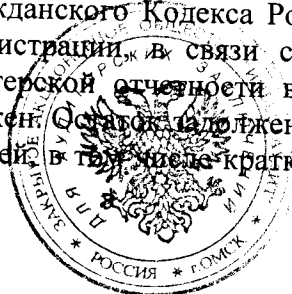
- задолженность по заемным средствам, полученным от ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» на 31.12.2015 года 4 313 тыс. рублей. Срок возврата заемных средств до 31.07.2020 года, с условиями досрочного погашения;

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности в виде выручки по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года в размере 10 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Дебиторская задолженность полностью погашена со стороны ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» 12.01.2016 года;

В отношении ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.

В 2015 году Обществом под договору от 30.11.2015 года №3140 был выдан процентный заем ООО «Микрорайон 30 дом 15/1» под залог жилого недвижимого имущества, оценочная стоимость которого составила 549 592 тыс. рублей. При этом на отчетную дату и на дату составления бухгалтерской отчетности государственная регистрация ипотеки, как обременения имущества не произведена. В соответствии с п.1 ст.339.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации залог возникает с момента государственной регистрации. В связи с чем, по состоянию на 31.12.2015 года и на дату составления бухгалтерской отчетности в составе обеспечений полученных, залог указанного имущества не отражен. Остаток задолженности по договору займа на 31.12.2015 года составляет 195 806 тыс. рублей, в том числе краткосрочная составляющая (до 31.12.2016 года) – 3 645 тыс. рублей.



5.7. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ООО «Микрорайон 45 дом 1» и Обществом:

вид операций	основание	условия			Таблица 6	
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчета в	иное	величина (доходов / расходов) сумма (тыс. руб)
Вклад в уставный капитал	Решение единственного учредителя о создании общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон 45 дом 1» от 22.04.2014	Задолженность на 01.01.15 составила 212 695	На 31.12.2015 оплачен полностью	Безналичный расчет	212 695	
Доходы, отраженные в составе выручки, в том числе					42	
Услуги по управлению организацией	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	42

На конец отчетного периода по операциям с ООО «Микрорайон 45 дом 1» имеется:

- задолженность по заемным средствам, полученным от ООО «Микрорайон 45 дом 1» на 31.12.2015 года составляет 97 728 тыс. рублей. Срок возврата заемных средств до 31.07.2020 года, с условиями досрочного погашения. При этом ожидается, что фактически указанная задолженность будет погашена до 31.12.2016 года;

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности в виде выручки по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года в размере 5 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Дебиторская задолженность полностью погашена со стороны ООО «Микрорайон 45 дом 1» 12.01.2016 года.

В отношении ООО «Микрорайон 45 дом 1» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ООО «Микрорайон 45 дом 1» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.



5.8. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2015 году между ООО «Рябиновая дом 1» и Обществом:

Таблица 7

вид операций	основание	условия				величина
		сумма (в тыс. руб)	сроки расчетов	форма расчетов	иное	(доходов / расходов) сумма (тыс. руб)
Доходы, отраженные в составе выручки, в том числе						169
Услуги по управлению организацией	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	169

Обеспечение платежей полученные/выданные, в том числе:

Обществом выдано поручительство по договору кредитной линии заключенному ООО «Рябиновая дом 1» на срок до 31.08.2034 года на общую сумму обязательств (основной долг и проценты) 268 311 тыс. рублей. Процентная ставка по договору кредитной линии составляет 9,2% (Договор поручительства №0091-ПЮ/14-0047 от 31.07.2014 сроком действия до 31.08.2034 года).

На конец отчетного периода по операциям с ООО «Рябиновая дом 1» имеется:

- задолженность по заемным средствам, полученным от ООО «Рябиновая дом 1» на 31.12.2015 года составляет 15 263 тыс. рублей. Срок возврата заемных средств до 31.07.2020 года, с условиями досрочного погашения;

- остаток не погашенной текущей дебиторской задолженности в виде выручки по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией от 22.04.2014 года в размере 20 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Дебиторская задолженность полностью погашена со стороны «Рябиновая дом 1» 12.01.2016 года.

В отношении ООО «Рябиновая дом 1» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

В 2015 году, в отношении ООО «Рябиновая дом 1» не производилось списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек и других долгов, нереальных для взыскания, на 31.12.2015 года такая дебиторская задолженность отсутствует.

Краткая информация о финансовых показателях дочерних компаний Общества.

Наименование компании	Доля в капитале	Величина уставного капитала (в тыс.руб)	Вид деятельности	Отчетный период (год)	Балансовая стоимость имущества (квартиры) на (в тыс. руб)	Стоимость чистых активов компании (в тыс. руб)	Совокупный финансовый результат (в тыс. руб)
ООО «Микрорайон 11Б дом 11»	100%	144 500	Сдача в наем собственного жилого недвижимого имущества	2015	238 976	152 284	14 727
				2014	235 203	137 557	(6 943)
ООО «Микрорайон дом 13/Б»	100%	260 700	Сдача в наем собственного жилого недвижимого	2015	445 684	253 131	(7 763)
				2014	2 287	260 893	193

ООО «Микрорайон 45 дом 1»	100%	451 000	Сдача в наем собственного жилого недвижимого имущества	2015	-	450 942	(47)
				2014	-	450 988	(12)
ООО «Рябиновая дом 1»	100%	156 350	Сдача в наем собственного жилого недвижимого имущества	2015	254 498	148 932	(7 226)
				2014	808	156 158	(192)
Итого		1 012 550		2015	939 158	1 005 289	(309)
				2014	238 298	1 005 596	(6 954)

5.9. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утвержденных Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу:

Генеральный директор Общества
Первый заместитель генерального директора Общества
Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
Главный бухгалтер Общества
Финансовый директор Общества
Коммерческий директор Общества

(в тыс. рублей)

Краткосрочные вознаграждения	Суммы, выплаченные в течение отчетного периода (2015 года)	Суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2016 году)
1	2	3
Оплата труда за отчетный период (включая вознаграждения, предусмотренные трудовыми договорами)	22 014	28 315
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	4 484	3 795
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	3 133	3 669
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	750	626
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	304	50
ВСЕГО	30 685	36 455

С управленческим персоналом заключены трудовые договоры, в которых предусмотрены долгосрочные вознаграждения за увеличение стоимости собственного капитала и его дочерних компаний в среднесрочной перспективе. На отчетную дату сумма долгосрочного вознаграждения достоверно не может быть определена, но при этом максимальный размер выплат управленческому персоналу может составить до 5% от суммы прироста собственного капитала, определяемого как разность раздела «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса на начало и конец периода, увеличенная на сумму дивидендов налиценных за период капитализации.

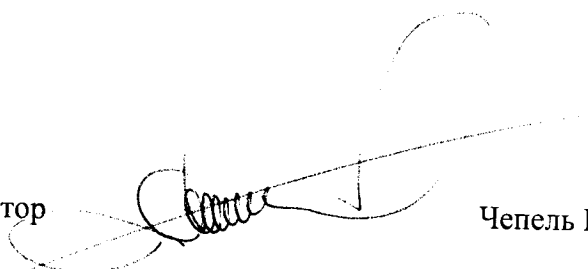
Возможный срок выплаты – 2017 год.



ГЛАВА № 6 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность, после отчетной даты на момент составления отчетности в Обществе не произошло.

Генеральный директор


Чепель Е.С.

Главный бухгалтер


Чикарева С.А.

«16» февраля 2016 года

