

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИА Абсолют 2»

за 2014 г.

ООО «Интерком-Аудит БКР»

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

Аудиторское заключение

Аktionерам ЗАО «ИА Абсолют 2», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746700288

Аудитор:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корпус 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Саморегулируемая организация аудиторов:	СРО НП «Институт профессиональных аудиторов»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	10602010620

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА Абсолют 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений за 2014 год, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица в лице Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА Абсолют 2» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начальник отдела инвестиционного аудита
Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР»
(квалификационный аттестат № 02-000124
от 28.08.2012, срок действия не ограничен)



Карякина О.В.

06.03.2015

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2014 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"	по ОКПО	11434150
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743896742
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / собственность иностранного	по ОКОПФ / ОКФС	67 23
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 872 730	7 447 719	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	5 872 730	7 447 719	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 872 730	7 447 719	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 327	22 927	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	74	72	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	30 253	22 855	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	405 574	431 970	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	405 574	431 970	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	976 169	521 612	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	976 169	521 612	-
	Прочие оборотные активы	1260	53	59	-
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	12601	53	59	-
	Итого по разделу II	1200	1 412 123	976 568	-
	БАЛАНС	1600	7 284 853	8 424 287	-

5
Для аудиторских
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 727	5 201	-
	Итого по разделу III	1300	292 738	5 211	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 517 459	7 965 964	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	172 094	-
	Долгосрочные займы	14102	6 318 391	7 792 710	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	26 974	1 160	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 517 459	7 965 964	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	470 240	450 485	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	64 666	18 515	-
	Долгосрочные займы	15102	405 574	431 970	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 416	2 627	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 416	2 627	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	474 656	453 112	-
	БАЛАНС	1700	7 284 853	8 424 287	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на
основании Договора передачи полномочий единого
исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.



6

Для аудиторских
заключений

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2014
11434150		
7743896742		
65.23		
67	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	893 287	28 970
	Проценты к уплате	2330	(580 447)	(19 675)
	Прочие доходы	2340	1 603 993	92 855
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 603 190	92 825
	прочие доходы	23402	803	30
	Прочие расходы	2350	(1 629 306)	(96 949)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 603 190)	(92 825)
	прочие расходы	23502	(26 116)	(4 124)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	287 527	5 201
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	57 505	1 040
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	287 527	5 201



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	287 527	5 201
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	29	0,52
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на

основании Договора передачи полномочий единого

исполнительного органа от 26.08.2013



(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2014 г.

Коды			
0710003			
31	12	2014	
11434150			
7743896742			
65.23			
67	23		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	5 201	5 211
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 201	5 201
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	10	-	-	-	5 201	5 211
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	287 527	287 527
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	287 527	287 527
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	1	292 727	292 738

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



11

Для аудиторских
заключений

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	292 738	5 211	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ
РУС" на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 26.08.2013



[Handwritten signature]

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)

(подпись)

06 марта 2015 г.



**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

12

Для аудиторских
заключений

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности финансовое посредничество		по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество		ИНН	11434150		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7743896742		
		по ОКФС	65.23		
		по ОКЕИ	67	23	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 603	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	31 603	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(532 804)	(765)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 276)	(307)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(508 482)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1)	(440)
прочие платежи	4129	(45)	(18)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(501 201)	(765)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 456 473	98 970
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 589 677	62 634
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	865 993	36 306
	4215	-	-
прочие поступления	4219	803	30
Платежи - всего	4220	-	(7 972 513)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(7 972 513)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 456 473	(7 873 543)

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	8 395 920
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	172 094
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	8 223 816
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 500 715)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 500 715)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 500 715)	8 395 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	454 557	521 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	521 612	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	976 169	521 612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на
основании Договора передачи полномочий единого
исполнительного органа от 26.08.2013



(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.



ПОЯСНЕНИЯ

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

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

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

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

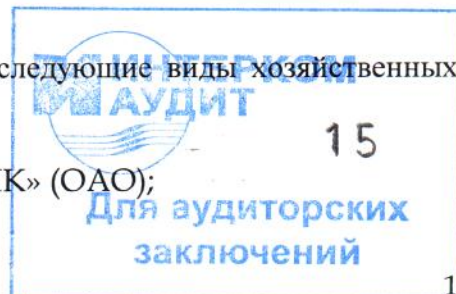
Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;



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

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

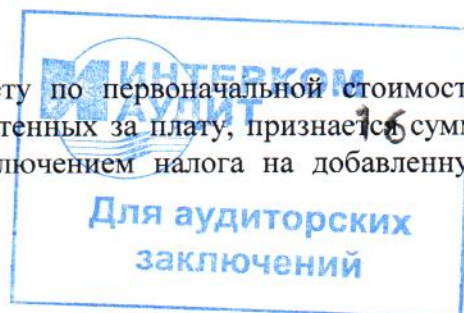
Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.



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

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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

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

3.1 Резервы предстоящих расходов и платежей

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

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 3 990 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. на балансе Общества находилась 1 залладная с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

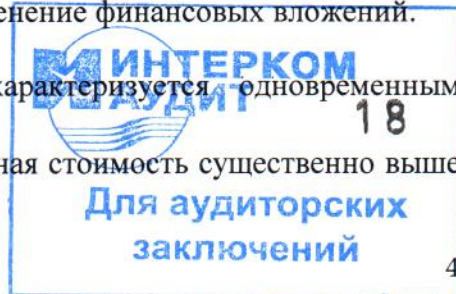
- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 2 977 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 6 278 304 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,05 %.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;



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

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

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

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

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

3.3 Резерв по сомнительным долгам

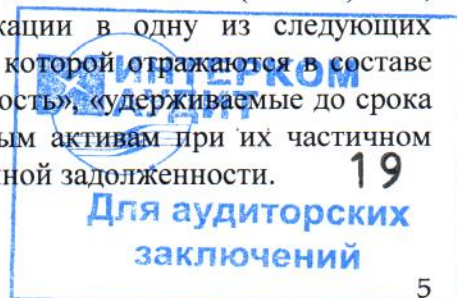
Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания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

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

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

3.4 Порядок бухгалтерского учета закладных

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



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

4 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

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

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

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

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

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

5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 5 872 730 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО). Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 405 574 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 30 327 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 74 тыс. рублей.



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ЗАО "Интерфакс"	1
ЗАО "РСИЦ"	1
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 30 253 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных размере 405 574 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2014г. составляют 405 574 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)), в т. ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 976 169 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	976 169
<i>ипотечный в ОАО БАНК ВТБ</i>	375 446
<i>расчетный в ОАО БАНК ВТБ</i>	599 217
<i>счет сбора платежей в АБСОЛЮТ БАНК</i>	1 506

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов в размере 53 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 292 727 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 292 727 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 6 517 459 тыс. рублей, которая включает в себя:



- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12.08.2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 6 318 391 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	6 908 731	782,78	5 408 016	12 августа 2041

Из Общей стоимости облигаций класса А (5 408 016 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (405 574 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 5 002 442 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 315 949	1 000,00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 26 974 тыс. рублей

По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма в размере 470 240 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 64 666 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А	8,90	64 666	12 мая 2015
Класса Б	-	-	12 мая 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 405 574 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014г. отражена сумма 4 416 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	1 194
АКБ "Абсолют Банк" ОАО	2 524
АО "Коммерческий банк Дельта Кредит"	298
ЗАО "Компьютершер Регистратор"	15
НКО ЗАО НРД	4
ОАО Банк ВТБ	354
ООО "ТМФ РУС"	27

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

По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов 893 287 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты к получению	893 287

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	554 633
Проценты (купоны) по облигациям	25 814

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Начисление пени по закладным	803

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Расходы на бухгалтерские услуги	1 452
Госпошлина	1
Аудиторские услуги	330
Расходы на генерацию ключей	6
Услуги по обслуживанию сайта	78
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	17
Услуги по приему и хранения сертификата и учета ЦБ	1 897
Расходы на услуги банка	45
Расходы на управленческие услуги	1 778
Услуги расчетного агента	2 596
Услуги Сервисного агента	11 308
Услуги Резервного Сервисного агента	1 334
Услуги по ведению реестра закладных	16
Услуги Фондовой Биржи	240
Обслуживание домена	1
Услуги Специализированного депозитария	5 017



В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составляет 287 527 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляет 57 505 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляют 57 505 тыс. рублей.

6 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составила 1 778 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г., 1 452 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	0
ООО «ТМФ РУС»	27
Итого	27

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



7 ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

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

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	29

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 14 740 128 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

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

9 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 12 890 717 тыс. рублей.

10 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

11 ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

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

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	7 856 994	7 447 719	(409 275)
11701 «Долговые ценные бумаги»	7 856 994	7 447 719	(409 275)

25

Для аудиторских
заключений 11

1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	22 695	431 970	409 275
12401 «Долговые ценные бумаги»	22 695	431 970	409 275

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

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1410 «Заемные средства»	8 397 934	7 965 964	(431 971)
14102 «Долгосрочные займы»	8 224 680	7 792 710	(431 970)
1510 «Заемные средства»	18 515	450 485	431 970
15102 «Долгосрочные займы»	0	431 970	431 970

10. Потенциальные финансовые риски.

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество мало подвержено потенциальным рискам.

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

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

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

Подпись: _____

Ф.И.О. У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 26.08.2013

Дата: «06 » Марта 2015 г.

