

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 29.06.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746506491, код ОКПО 09923456. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743857528/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

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

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

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 АТБ» 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 АТБ» 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 «Азиатско-Тихоокеанский 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;
- 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 АТБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014 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:

Резервы предстоящих расходов и платежей

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

Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 1 344 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2014г. на балансе Общества балансе Общества находилось 17 закладных 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 закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 24 926 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 1 365 087 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1,83 %.

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.

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.

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:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 1 203 961 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский 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 (Азиатско-Тихоокеанский Банк (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 161 126 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 5 286 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 523 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ЗАО «Интерфакс»	4
НКО ЗАО НРД	519

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 3 812 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ОАО).

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 951 тыс. рублей, состоящая из задолженности Сервисного Агента (Азиатско-Тихоокеанский Банк (ОАО)) перед Ипотечным агентом.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 161 126 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 2015г. составляет 161 126 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (Азиатско-Тихоокеанский 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 197 388 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	197 388
<i>ипотечный в ОАО БАНК ВТБ</i>	79 423
<i>расчетный в ОАО БАНК ВТБ</i>	88 212
<i>счет сбора платежей в ФИЛИАЛ "АТБ" (ОАО) В Г. МОСКВА</i>	29 753

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2014 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров 16.05.2014 года, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 132 849 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 132 849 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 1 258 897 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного Азиатско-Тихоокеанский Банк (ОАО) в размере 4 921 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного	Сумма кредита на	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
-----------	---------------------	------------------	----------------------	------------------------

	договора	31.12.2014г., тыс. руб.		
Кредит	№ б/н от 08.11.2012	4 921	13,0	26.04.2045

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 1 253 862 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	1 531 863	590,37	904 366	26 апреля 2045

Из Общей стоимости облигаций класса А (904 366 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (161 126 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 103 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 743 240 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	510 622	1 000,00	510 622	26 апреля 2045

- сумму начисленных процентов, по вышеуказанному кредиту, в размере 114 тыс. рублей

По строке **1510** «Заемные средства» отражено:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 14 323 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	8,75	14 323	26 января 2015
Класса Б	-	-	26 января 2015

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 161 126 тыс. рублей (строка 15103).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 555 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)	252
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	3
КБ ДельтаКредит (ЗАО)	107
ММВБ ФБ ЗАО	15
ООО "ТМФ РУС"	38

ООО "РМА Сервис"	1
Банк ВТБ ОАО	139

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 195 078 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным и поступления от банковских процентов.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Начисленные проценты по закладным	191 994
Поступление банковских процентов	3 084

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	3 115
Проценты (купоны) по облигациям	122 074

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	276 023
Пени начисленные по закладным	656
Курсовые разницы	55
Возврат комиссии банка	14

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	276 023
Расходы на бухгалтерские услуги	1 621
Курсовые разницы	16
Расходы на информацию в ленте новостей	5
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	1
Услуги по ведению реестра закладных	17
Расходы на изготовление электронных ключей	3
Услуги биржи	60
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	1
Расходы на услуги резервного сервисного агента	455
Расходы на услуги рейтингового агентства	1 234

Услуги по обслуживанию сайта	53
Управленческие услуги	1 867
Услуги по аудиторской проверке	265
Услуги Платежного агента	15
Услуги расчетного агента	555
Расходы на услуги банков	62
Услуги сервисного агента	10 079
Услуги Специализированного депозитария	1 019

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с **01.01.2014 по 31.12.2014 г.**

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	53 286

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляет 10 657 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 10 657 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 от 20 августа 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 года, составила 1 867 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 20 августа 2012 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 января 2014 по 31 декабря 2014 года, составила 1 621 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по аффилированным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	1
ООО «ТМФ РУС»	38
Итого	39

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

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 не осуществлялись.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ 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 2 843 743 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.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., выданной ЗАО ВТБ Специализированным депозитарием, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 571 356 тыс. рублей.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

10. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012 годы, в отношении показателей строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013и 31.12.2012 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»	1 640 130	1 498 737	(141 393)
11701 «Долговые ценные бумаги»	1 640 130	1 498 737	(141 393)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	611	142 004	141 393
12401 «Долговые ценные бумаги»	611	142 004	141 393
	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 2012 г»		
1170 «Финансовые вложения»	1 997 796	1 872 645	(125 151)
11701 «Долговые ценные бумаги»	1 997 796	1 872 645	(125 151)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	0	125 151	125 151
12401 «Долговые ценные бумаги»	0	125 151	125 151

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1410, 14102, 1510, 15103 на 31.12.2013 и на 31.12.2012 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»	1 791 006	1 658 266	(132 740)
14102 «Долгосрочные займы»	1 721 406	1 579 402	(142 004)
1510 «Заемные средства»	28 412	161 152	132 740
15103 «Долгосрочные займы»	0	142 004	142 004
	Форма 1 «Бухгалтерский	Форма 1 «Бухгалтерский	Корректиро вка

	баланс на 31.12.2013 г.»	баланс на 31.12.2014 г.»	
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1410 «Заемные средства»	2 112 085	1 987 150	(124 935)
14102 «Долгосрочные займы»	2 042 485	1 917 334	(125 151)
1510 «Заемные средства»	1 319	126 254	124 935
15103 «Долгосрочные займы»	0	125 151	125 151

11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

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

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

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

Общества обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единственного исполнительного органа от 20.08.2012г.

М.П.

Дата: « 26 » Марта 2015 г.

