

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-
2»

за 2014 год

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

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Наименование на иностранном языке:	«Mortgage Agent VTB24-2» Closed Joint Stock Company («Mortgage Agent VTB24-2» Closed JSC)
Место нахождения:	125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1117746705780

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 «Ипотечный агент ВТБ24-2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за период 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 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 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 «Ипотечный агент ВТБ24-2» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее 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.

31.03.2015

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24 - 2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Закрытое акционерное общество / **лиц**
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) _____
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

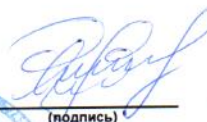
Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
		31	12	2014
по ОКПО		30221514		
ИНН		7743828527		
по ОКВЭД		65.23		
по ОКОПФ / ОКФС		67		23
по ОКЕИ		384		

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	19 986 789	25 648 478	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	19 986 789	25 648 478	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 986 789	25 648 478	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	186 519	227 005	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	376	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	186 512	226 629	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 763 623	1 950 340	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	1 763 623	1 950 340	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 761 645	2 902 766	-
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	2 761 645	2 902 766	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 711 787	5 080 111	-
	БАЛАНС	1600	24 698 576	30 728 589	-


 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	12	12	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 065 749	1 065 749	-
	Резервный капитал	1360	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	586 255	325 169	(1 508)
	Итого по разделу III	1300	1 652 017	1 390 930	(1 498)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	20 895 621	27 274 799	-
	в том числе:				
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14101	20 895 621	27 274 799	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 895 621	27 274 799	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 883 249	2 058 346	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	119 665	108 145	-
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	1 763 584	1 950 201	-
	Кредиторская задолженность	1520	267 689	4 514	1 498
	в том числе:				
	Расчета с поставщиками и подрядчиками	15201	45	4 514	1 498
	Задолженность по начисленным дивидендам	15202	267 644	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 150 938	2 062 860	1 498
	БАЛАНС	1700	24 698 576	30 728 589	-

Уполномоченный представитель ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2», действующий на основании Доверенности №06 от 25.05.2014г.


(подпись)

Королев Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24 - 2"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Финансовое посредничество</u>	по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	30221514		
Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД	7743828527		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
	по ОКЕИ	67	23	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 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	3 057 289	1 132 111
	Проценты к уплате	2330	(2 064 556)	(778 010)
	Прочие доходы	2340	5 852 772	2 324 984
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных		5 851 202	-
	Прочие доходы		1 570	-
	Прочие расходы	2350	(5 897 909)	(2 352 408)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных		(5 851 202)	-
	Прочие расходы		(46 707)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	947 596	326 677
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	189 519	65 335
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	947 596	326 677



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 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	947 596	326 677
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	95	33
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ЗАО «Ипотечный агент
ВТБ 24-2», действующий на основании Доверенности №06
от 25.05.2014г.



**Королев Андрей
Юрьевич**
(расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24 - 2"	Коды	
		0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12
		30221514	2014
		7743828527	
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	65.23	
Организационно-правовая форма / форма собственности			
Закрытое акционерное общество	Собственность иностранных юридических лиц	67	23
Единица измерения: в тыс. рублей		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	10	-	-	-	(1 508)	(1 498)
Увеличение капитала - всего:	3210	2	-	-	-	326 677	326 679
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	326 677
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	2	-	-	X	X	2
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Аудиторский
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	1 065 749	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	12	-	1 065 749	-	325 169	1 390 930
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	947 596	947 596
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	947 596	947 596
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	-	-	-	-	(686 509)	(686 509)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(686 509)	(686 509)
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	12	-	1 065 749	1	586 255	1 652 017

ЗАКЛЮЧЕНИИ

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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	1 652 017	1 390 930	(1 498)

Уполномоченный представитель ЗАО
«Ипотечный агент ВТБ 24-2», действующий на
основании Доверенности №06 от 25.05.2014г.

30 марта 2015 г.

Королев Андрей
Юрьевич
(расшифровка подписи)



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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24 - 2"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2014
30221514		
7743828527		
65.23		
67	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 141 314)	(691 696)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(48 635)	(21 343)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи по налогам и сборам	4125	(39 609)	(440)
проценты, выплаченные по долговым обязательствам	4126	(2 053 036)	(669 866)
прочие платежи	4129	(34)	(47)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 141 314)	(691 696)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 947 381	3 230 421
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	5 854 277	2 065 208
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 091 533	1 164 890
пени по закладным	4215	1 571	323
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(29 923 422)
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	-	(29 923 422)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 947 381	(26 693 001)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	30 287 463
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	29 221 712
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 065 751
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	(6 946 962)	-
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	(381 167)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 565 795)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 946 962)	30 287 463
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(140 895)	2 902 766
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 902 766	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 761 645	2 902 766
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(226)	-

Уполномоченный представитель ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2»,
действующий на основании Доверенности №06 от 25.05.2014г.


(подпись)

Королев Андрей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 07.09.2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 11177467057800, код ОКПО 30221514. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743828527/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 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 ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2» 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.

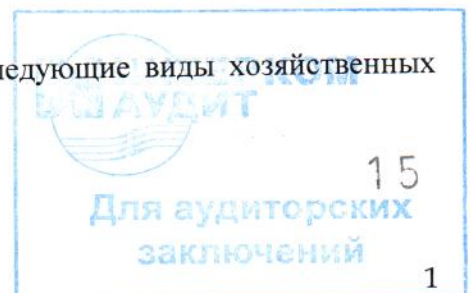
ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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 Банка ВТБ 24 (ЗАО);
- 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

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

- 9 900 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Штихтинг ВТБ24-1 (Stichting VTB24-1) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506),

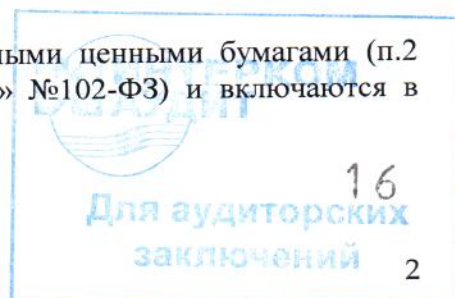
- 100 обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-2 (Stichting VTB24-2) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510).

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию). 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.

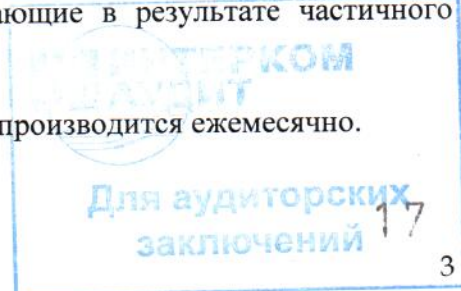
Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 22 787 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014г. на балансе Общества находилось 97 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

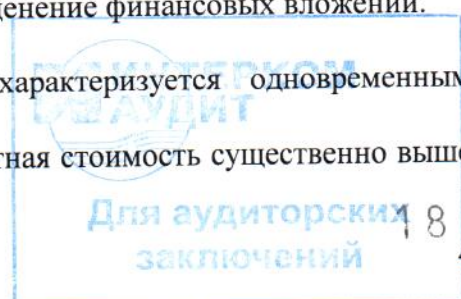
дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 117 791,81 тыс. рублей;

- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 21 750 373,08 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,5 %.

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. 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.

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. 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» отражена стоимость закладных в размере 19 986 789 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ЗАО). 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.

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 186 519 тыс. рублей, в том числе:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 186 512 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банка ВТБ 24 (ЗАО)), в т.ч.

Сумма неоплаченных процентов по закладным	140 865
Задолженность Сервисного агента перед Обществом по перечислению поступивших денежных средств заемщиков	45 647
Итого:	186 512

- Авансы выданные поставщикам в размере 7 тыс. рублей.

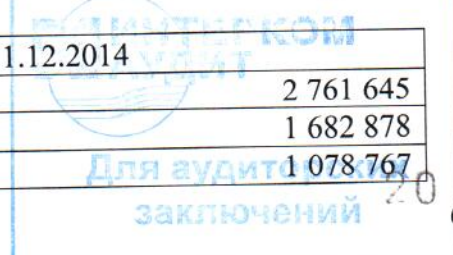
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Студия Две точки ООО	6
ЗАО Интерфакс	1
Итого:	7

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 1 763 623 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ЗАО), срок погашения которых менее 12 месяцев. Данная сумма отражает стоимость плановых поступлений по основному долгу по закладным на 2015 год.

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 2 761 645 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	2 761 645
ВТБ 24 (ЗАО) Основной	1 682 878
ВТБ 24 Ипотечный счет	1 078 767



Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

- 9 900 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТВ24-1 (Stichting VTB24-1) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506),

- 100 обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТВ24-2 (Stichting VTB24-2) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510).

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По строке **1350** «Добавочный капитал(без переоценки)» по состоянию на 31.12.2014 отражена сумма добавочного капитала в размере 1 065 749 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала 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 586 255 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 586 255 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 20 895 582 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 20 895 621 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации,руб.	Общая стоимость облигаций,тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	26 300 000	750,35	19 734 205	03 марта 2060

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (19 734 205 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (1 763 584 тыс.рублей. за исключением НВП в размере 39 672,93 руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 20 895 621 тыс.рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

Облигации класса Б	2 925 000	1 000.00	2 925 00	09 декабря 2046
--------------------	-----------	----------	----------	-----------------

Основание для расчета является Эмиссионная документация Общества (Проспект ценных бумаг, Решения о выпуске ценных бумаг).

21
Для аудиторских
заключений

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 1 883 249 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	7,9	119 665	03 марта 2015
Класса Б	-	-	03 марта 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2015 году 1 763 584 тыс.рублей (строка 15102).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 267 689 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
ЗАО Компьютершер Регистратор	15
ООО КМР	2
НКО ЗАО НРД	5
РМА Сервис ООО	1
Спецдеп ВТБ ЗАО	15
ТМФ РУС ООО	7
Итого (строка 1520 Отчета о финансовых результатах)	45

- в отношении выплат по начисленным дивидендам в размере 267 644 тыс.рублей держателю привилегированных акций Общества (Банку ВТБ 24 (ПАО)) по итогам деятельности Общества за период 9 месяцев 2014 года. Данные дивиденды будут выплачены в следующем отчетном периоде (14.01.2015).

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

По строке **2320** «Проценты к получению» за 2014 г. отражена сумма доходов 3 057 289 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
Проценты к получению по закладным	3 057 289
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	3 057 289

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
Проценты (купоны) по облигациям	2 064 556
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	2 064 556

По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Для аудиторских
заключений 22

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	5 851 202
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным	1 570
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	5 852 772

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	5 851 202
Услуги биржи	60
Бухгалтерские услуги	1 439
Госпошлина	114
Курсовые разницы	113
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	113
Раскр.инф.в ленте новостей	16
Расходы на услуги банков	34
Управленческие услуги	1 617
Услуги перевода с иностранного языка	2
Услуги по аудиторской проверке	326
Услуги по ведению реестра закладных	50
Услуги по изготовлению электронных ключей	2
Услуги по обслуживанию сайта	457
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	53
Услуги Расчетного агента	2 065
Услуги Рейтингового агентства	11 778
Услуги Сервисного агента	22 472
Услуги Спец. Депозитария	5 188
Юридические услуги	808
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	5 897 909

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2014 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	947 596

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2014год составляют 189 519 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2014год составляют 189 519 тыс. рублей.

По итогам 2014 года Общество получило прибыль в связи с тем, что на первоначальном этапе сделки за счет процентных поступлений происходит накопление денежного резерва. Эта прибыль будет постепенно нивелироваться убытком в последующие периоды, а чистые активы Общества будут снижаться до размера не превышающего денежный резерв по сделке, уставный капитал и в конечном итоге будут стремиться к нулю, но не станут отрицательными.

Для аудиторских
заключений

23

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2014 год составляет 947 596 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию составляет 95 тыс. рублей на акцию.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не приводится.

6. 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 60 185 891 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

Часть закладных дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита.

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.

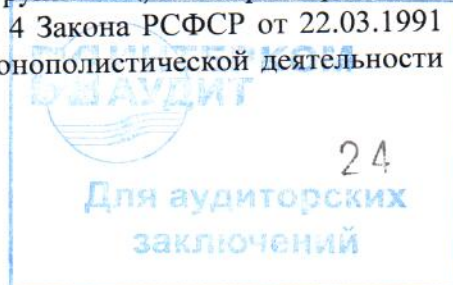
Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 42 970 300 тыс. рублей.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 ноября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2014 года, составила 1 617 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 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным 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 2014 года, составила 1 439 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Банк «ВТБ 24» ЗАО является Сервисным агентом по отношению к Обществу на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных и прав требования от 28 августа 2013 года. Задолженность на 31 декабря 2014 г. по договору об оказании услуг по обслуживанию закладных и прав требований от 28 августа 2013 года перед Банком «ВТБ 24» ЗАО – отсутствует.

Банк «ВТБ 24» ЗАО также является кредитной и банковской организацией, оказывающей банковские услуги по ведению расчетных счетов открытых в Банке и предоставление денежных средств по кредитным договорам заключенных с Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Обществом было выплачено вознаграждение за оказание услуг Банка в размере - 34 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг ВТБ24-1 (Stichting VTB24-1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг ВТБ24-1 не осуществлялись.

Штихтинг ВТБ24-2 (Stichting VTB24-2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 1% Уставного капитала. За 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг ВТБ24-2 не осуществлялись.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

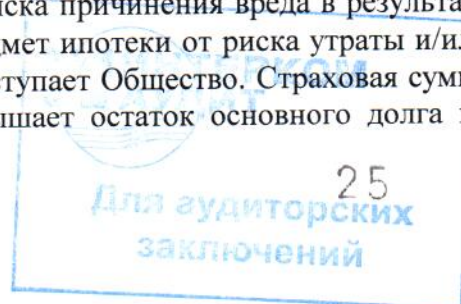
Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечной обязательством, 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 Эмитент 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 Эмитента 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 Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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, залогом по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок. Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

9. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 годы, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 актива баланса и строк 1410, 14101, 1510, 15102 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов в результате информации о разделении финансовых вложений/ обязательств на долгосрочные и краткосрочные (с погашением, исходя из плановых платежей на 12 мес.).

(тыс. руб.)

	До изменений	После изменений
Наименование показателя	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»
Строки:	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2013 г
АКТИВ БАЛАНСА:		
1170 «Финансовые вложения»	27 554 750	25 648 478
11701 «Долговые ценные бумаги»	27 554 750	25 648 478
1100 «Итого по разделу I»	27 554 750	25 648 478
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	44 068	1 950 340
12401 «Долговые ценные бумаги»	44 068	1 950 340
1200 «Итого по разделу II»	3 173 839	5 080 111
ПАССИВ БАЛАНСА:		
1410 «Заемные средства»	29 225 000	27 274 799
14102 «долгосрочная часть долга по облигациям»	29 225 000	27 274 799

Для аудиторских
заключений

1400 «Итого по разделу IV»	29 225 000	27 274 799
1510 «Заемные средства»	108 145	2 058 346
15102 «краткосрочная часть долга по облигациям»	0	1 950 201
1500 «Итого по разделу V»	112 659	2 058 346

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: Королев Андрей Юрьевич
Должность: Уполномоченный представитель ЗАО
«Ипотечный агент ВТБ 24-2», действующий
на основании Доверенности №06 от
25.05.2014г.



[М.П.]

Дата: «30» Марта 2015 г.

