

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период с 01 января по 31 декабря 2014 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25.08.2009 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1097746479005, код ОКПО 62689012. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7703704469/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Согласно протоколу Внеочередного общего собрания акционеров №003/01/2014/МАО от 14.11.2014г. было принято решение о смене наименования с ЗАО «Ипотечный агент «Абсолют» на АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» согласно листу записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 17.02.2015г.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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. На текущий момент общество осуществляет свою деятельность в целях секьюритизации активов Банка ВТБ 24 (публичное акционерное общество).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола Внеочередного общего собрания Общества от 28 ноября 2014 г №04/01/2014/МАО было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Тревеч - Управление».

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Протокола Внеочередного общего собрания Общества от 14 ноября 2014 г №03/01/2014/МАО было принято решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «Тревеч - Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» 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) имущественных прав, которые получены Обществом, 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 Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у Банка ВТБ 24 (ПАО);
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента - Банк ВТБ 24 (ПАО);
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

2. 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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и 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 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, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

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.

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 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 с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Для 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.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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 закладных Общества составляет 30 306 штук по состоянию на 31 декабря 2014 года.

По состоянию на 31 декабря 2014г. на балансе Общества закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «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, организация создает резервы 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 45 696 071 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО) на основании генерального соглашения №1 от 08.12.2014г.

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 314 613 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АБ КИАП	3 243
Компания «Тензор»	12
ООО «Тревич-Учет»	400
ООО «Тревич-Управление»	240
Начисленные проценты к уплате	245 696
Задолженность сервисного агента	65 022
Итого	314 613

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г., отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 69 004 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО) на основании генерального соглашения №1 от 08.12.2014г, с учетом суммы начисленных, но не выплаченных процентов по закладным.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах:

- расчетном счете №40701810000000006885 в банке ВТБ 24 (ПАО) в размере 965 914 705 (Девятьсот шестьдесят пять миллионов девятьсот сорок четыре тысячи семьсот пять) рублей 34 копейки;
- счете ипотечного покрытия №40701810100000016885 в банке ВТБ 24 (ПАО) денежные средства отсутствуют;

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания Общества №1 от 06 августа 2009 г. - 99 (девяносто девять) обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», 1 (одна) обыкновенная акция принадлежит Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2».

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражен нераспределенная прибыль Общества в размере 287 316 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма 46 000 000 тыс. руб., которая включает в себя:

Погашение облигаций с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета расчетного агента - ОАО «АИЖК». ОАО «АИЖК» является расчетным агентом АО «Ипотечного агента ВТБ 2014» в связи с соглашением о расторжении договора об оказании услуг расчетного агента с Банком ВТБ 24 (ПАО) от 13.02.2015г. и заключением договора об оказании услуг расчетного агента с ОАО «АИЖК» от 13.02.2014г.

Вид облигационного займа	Кол-во облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.14, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Долгосрочная часть облигаций, тыс.руб.	Краткосрочная часть облигаций, тыс.руб.	Дата размещения облигаций	Срок погашения облигаций
Класс А	41 400 000	1000,00	41 400 000	41 400 000	0	29.12.2014г.	07 сентября 2057 г.
Класс Б	4 600 000	1000,00	4 600 000	4 600 000	0	29.12.2014г.	07 сентября 2057 г.

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 20 286 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы начисленного купонного дохода по облигациям в размере 20 286 тыс. рублей, которая отражена по строке **1510**.

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма в размере 737 990 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ВТБ Специализированный депозитарий	1 536
Деликатный переезд	7
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	24
НКО ЗАО НРД	6 266
ООО "ТКС-Управление"	84
ООО "Тревич-Управление"	80
Эрнст энд Янг	1 037
Банк ВТБ 24 (ПАО)	728 957
Итого	737 991

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

3.10. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2014г. отражена сумма доходов в размере 325 120 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным.

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (20 286) тыс. рублей, состоящая из суммы процентов по облигациям..

3.12. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 963 936 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году в размере 963 892 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 44 тыс. рублей, которая состоит штрафов и пеней к получению.

3.13. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (981 444) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном

погашении (реализации) в 2014 году в размере 963 892 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 1 740 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	845
Расходы на управление	895

Прочие расходы в размере 15 812 тыс. руб., состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра	38
Государственная пошлина	420
Допуск к размещению ЦБ	650
Комиссия банка	4
Комплекс услуг связанных с переездом	15
НДС по оказанным услугам	526
Печатная продукция	276
Раскрытие информации	5
Расходы на услуги банков	5 184
Расчеты по займу	1
Регистрация в качестве субъекта раскрытия	4
Техническая поддержка и сопровождение СЭД	10
Услуги Аудита	879
Услуги специализированного депозитария	1 534
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ с гос. номером	6 266

3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2014г. показана прибыль в сумме 287 326 тыс. рублей. 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**.

3.15. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется постоянное налоговое обязательство в сумме 57 465 тыс. рублей.

3.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показана прибыль в сумме 287 326 тыс. рублей.

3.17. Базовая прибыль на акцию по состоянию на 31 декабря 2014 г. составляет 3 тыс. руб., который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 873 тыс. руб.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2014 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 287 332 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 57 466 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	84
ООО «Тревеч-Управление»	80
Итого	164

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 1 740 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). У Общества есть связанные стороны, такие как Ипотечные агенты, находящиеся под управлением ООО «Тревеч-Управление» и ООО «ТКС-Управление», а также компании в состав которых, входят учредители Общества Фонд содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» и Фонд содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2». В 2014 году операции с данными компаниями отсутствовали.

Общество контролируется Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» которому принадлежат 99% процентов и Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» которому принадлежит 1% процент уставного капитала АО «Ипотечный агент ВТБ 2014».

В 2014 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2014 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2014 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	234	84 кредиторская	1	нет	нет
ООО «Тревеч-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	794	80 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2014 году Общество не осуществляло.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2014г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 99 883 933 463 рублей 53 копеек.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2014 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 93 400 982 028 рублей 97 копеек. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2014 г. не изменилась.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Согласно протоколу Внеочередного общего собрания акционеров №003/01/2014/МАО от 14.11.2014г. было принято решение о смене наименования с ЗАО «Ипотечный агент «Абсолют» на АО «Ипотечный агент ВТБ 2014». Полная смена наименования была осуществлена 17.02.2015г., согласно листу записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 17.02.2015г.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ 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 неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют 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.

Ставка купона по облигациям класса «Б» является переменной, т.к. зависит от оставшейся суммы денежных средств не пошедшей на погашение купона по облигациям класса «А», что является инструментом управления процентным риском.

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.

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Подпись:

Ф.И.О.:  Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "Тревеч-
Управление"- Управляющей организации
Общества

Дата:

«31» марта 2015 г.

