

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1»

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 ВТБ24-1»,
Генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ24-1»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1»
Наименование на иностранном языке:	«Mortgage Agent VTB24 – 1» Closed Joint-Stock Company («Mortgage Agent VTB24 – 1» Closed JSC)
Место нахождения:	125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	5087746003384

Аудиторская организация:

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	1067746150251
Является членом:	Член СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	10602010620

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений за 2014 год, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица 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 отчетность не содержит существенных искажений.

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1» 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 ВТБ24-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности финансовое посредничество

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, оф. 8

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2014
87645429		
7704697743		
65.23		
67	23	
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	11 880 887	15 134 032	19 034 952
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги	11701	11 880 887	15 134 032	19 034 952
	Отложенные налоговые активы	1180	294	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 881 181	15 134 032	19 034 952
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 470	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	142 092	151 422	239 204
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 006 467	1 046 549	1 231 248
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги	12401	1 006 467	1 046 549	1 231 248
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 031 003	1 957 223	1 528 792
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 181 032	3 155 194	2 999 244
	БАЛАНС	1600	15 062 213	18 289 226	22 034 196



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	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	882 536	882 536	882 536
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 702 339	2 080 427	1 945 418
	Итого по разделу III	1300	2 584 888	2 962 976	2 827 967
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 204 539	14 186 225	17 924 503
	в том числе:				
	долгосрочная часть долга по облигациям	14101	11 204 539	14 186 225	17 924 503
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 204 539	14 186 225	17 924 503
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 079 410	1 139 857	1 278 373
	в том числе:				
	купон по облигациям	15101	73 944	97 802	53 664
	краткосрочная часть долга по облигациям	15102	1 005 466	1 042 055	1 224 709
	Кредиторская задолженность	1520	191 906	168	3 353
	Доходы будущих периодов	1530	1 470	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 272 786	1 140 025	1 281 726
	БАЛАНС	1700	15 062 213	18 289 226	22 034 196



Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент ВТБ24- 1"

Головенко Ульяна
Тедоровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

6

Для аудиторских
заключений

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24-1"</u>	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Вид экономической деятельности	<u>финансовое посредничество</u>	по ОКПО	87645429		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество / иностранного юридического</u>	ИНН	7704697743		
		по ОКВЭД	65.23		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
		по ОКЕИ	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	1 770 752	2 223 788
	Проценты к уплате	2330	(1 185 254)	(1 420 900)
	Прочие доходы	2340	3 256 717	4 040 285
	Прочие расходы	2350	(3 333 328)	(4 149 203)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	508 887	693 970
	Текущий налог на прибыль	2410	(294)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	101 777	138 794
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	294	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	508 887	693 970



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	508 887	693 970
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	51	69
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-
управляющей организации ЗАО "Ипотечный
агент ВТБ24- 1"



(подпись)

Головенко Ульяна
Тедоровна

(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

8

Для аудиторских
заключений

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2014 г.

Коды			
0710003			
31	12	2014	
87645429			
7704697743			
65.23			
67	23		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество

/ иностранного юридического

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	12	-	882 536	1	1 945 418	2 827 967
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	693 970	693 970
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	693 970	693 970
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ
УЧЕТ

для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(558 961)	(558 961)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X		X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X	-	-
акций	3224	-	-		X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-		X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-		-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(558 961)	(558 961)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г. за 2014 г.	3200	12	-	882 536	1	2 080 427	2 962 976
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	508 887	508 887
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X		X	508 887	508 887
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	-	-	-	-	(886 975)	(886 975)
в том числе:							
убыток	3321	X	X		X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X		X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X	-	-
акций	3324	-	-		X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-		X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-		-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(886 975)	(886 975)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	12	-	862 536	1	1 702 339	2 584 888

заключений

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					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-



Для аудиторских заключений

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	2 586 358	2 962 976	2 827 967



Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент ВТБ24-1"

Головенко Ульяна Тедоровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2015 г.

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

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24-1"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности <u>финансовое посредничество</u>	по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество</u> <u>собственность иностранного</u>	ИНН	87645429		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7704697743		
	по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
	по ОКЕИ	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	(1 298 999)	(1 476 090)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 338)	(46 252)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 209 112)	-1376761942
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(63 517)	(52 893)
прочие платежи	4129	(32)	(183)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 298 999)	(1 476 090)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 024 212	6 334 074
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	3 245 273	4 061 488
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 770 710	2 263 538
	4215	-	-
прочие поступления	4219	8 229	9 048
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 024 212	6 334 074

ИНТЕРКОМ

13

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 651 452)	(4 429 587)
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	(633 178)	(508 655)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 018 274)	(3 920 932)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 651 452)	(4 429 587)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	73 761	428 397
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 957 223	1 528 792
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 031 003	1 957 223
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	19	34

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"-управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент ВТБ24-1"



[Подпись]
(подпись)

Головенко Ульяна
Тедоровна
(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

Для аудиторских
заключений

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1» (далее – «Общество») создано 20.08.2008г., основной государственный регистрационный номер 5087746003384 код ОКПО 87645429. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704697743/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, корп. 1, 8 этаж.

17.08.2011 г. Общество было переименовано из ЗАО «ИСО КИТ-Ипотека 1» в ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1».

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11 ноября 2003 года № 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 штата сотрудников.

Высшим органом управления Общества являлось Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

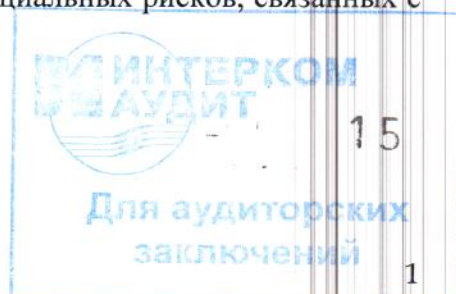
В соответствии с Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «РМА Сервис».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество 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;
- формирования 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 КИТ Финанс Капитал (ООО) и КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Приобретенные закладные являются именными ценными бумагами и включены в состав финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в учете по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на их приобретение. Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Ипотечному банку, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту.

- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;

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

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Ипотечного банка по Агентскому договору;

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

- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;

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 суммы начисленного процентного дохода, уменьшают сумму стоимости закладных в составе долгосрочных финансовых вложений.

- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и/(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);

Обеспечение, полученное при покупке закладных, подлежит учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных между Обществом и Ипотечным банком. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора). Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

- досрочное погашение облигаций;

Расчет суммы частичного досрочного погашения производится расчетным агентом (определяется в соответствии с договором о расчетном агенте).

Сумма частичного досрочного погашения облигаций уменьшает сумму номинальной стоимости, подлежащей погашению в последующие платежные периоды. Уменьшение номинальной стоимости отражается в бухгалтерском балансе путем уменьшения долгосрочной кредиторской задолженности.

- 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 залладных после погашения всех облигаций. Данный вид операции будет отражен в составе прочих доходов на дату перехода права собственности на залладные.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1» 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 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).

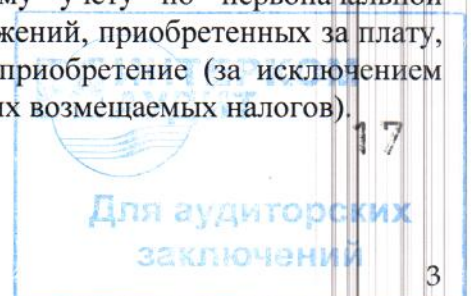
- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ПАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 882 538 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 490 299 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

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 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 залладные (портфель залладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав 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).

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (далее 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.

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 Гражданского Кодекса РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Размещенные 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 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

3. РЕЗЕРВЫ

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

3.1 Резервы предстоящих расходов и платежей

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

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

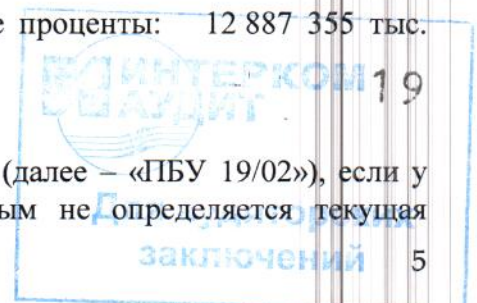
Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 14 238 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 на балансе Общества находилось 217 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): 264 558 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 12 887 355 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 2,05 %.

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.

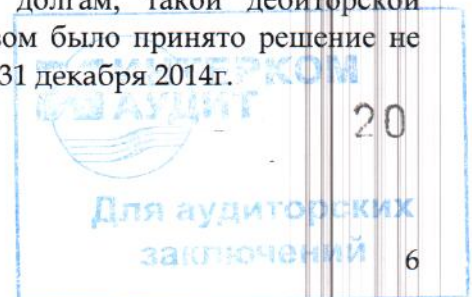
В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.3 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 на 31 декабря 2014г. 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. 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 за минусом премий по закладным и начисленного но не выплаченного дохода (включенного в стоимость закладных при первоначальном приобретении). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение 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» № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

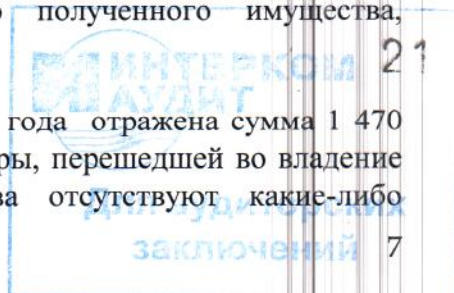
Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 11 880 887 тыс. рублей, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО), в том числе сумма премии по закладным в размере 226 542 тыс. руб. Сумма получена расчетным путем: уменьшение конечного сальдо по финансовым вложениям на 31.12.2014 на сумму плановых платежей на 2015 год (отражаемую далее в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма отложенного налога на прибыль, признанного в налоговом учете. Данная сумма начислена исходя из ставки налога на прибыль умноженной на стоимость безвозмездно полученного имущества, учитываемого по строке 1210 «Запасы»

По строке 1210 «Запасы» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма 1 470 тыс. рублей которая является балансовой стоимостью квартиры, перешедшей во владение Обществом по Решению суда. Поскольку у Общества отсутствуют какие-либо



обязательства к собственнику квартиры, данное имущество признано безвозмездно полученным; по состоянию на 31 декабря 2013г. 0,0 (ноль) тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма 142 092 тыс. рублей; по состоянию на 31 декабря 2013г. 151 422 тыс. руб.

в том числе:

- Авансов выданных поставщикам по состоянию на 31 декабря 2014 в размере 2 641 тыс. рублей По результатам проведенной инвентаризации просроченной дебиторской задолженности не выявлено.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
ООО «Две Точки»	8	0
ООО «РМА Сервис»	145	0
ООО «ТМФ РУС»	769	0
Интерком-Аудит ЗАО	0	163
ООО "Региональное Агенство Оценки "Евростандарт"	0	5
ЗАО ФБ ММВБ	0	1
Интерфакс	1	2
НКО ЗАО НРД	1 718	1781
Итого	2641	1952

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 139 451 тыс. рублей, из них :
начисленных процентов к получению по залладным, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) – 72 617 тыс. рублей

начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банк ВТБ 24 (ПАО) – 66 834 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 149 469 тыс. рублей из них :

начисленных процентов к получению по залладным, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) – 87 335 тыс. рублей.

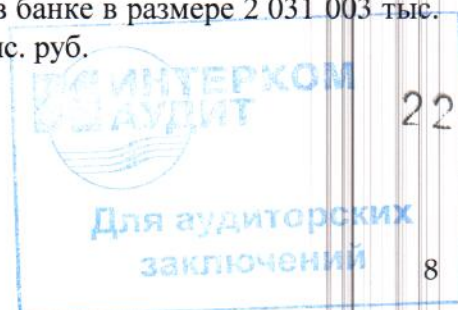
начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банк ВТБ 24 (ПАО) – 62 134 тыс. рублей

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залладных в размере 1 006 467 тыс. рублей, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО). срок погашения которых менее 12 месяцев. Данная сумма отражает стоимость плановых поступлений по основному долгу по залладным, на 2015 год, а также сумму части премий по залладным, подлежащей погашению в 2015 году.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 2 031 003 тыс. рублей, по состоянию на 31 декабря 2013 года 1 957 223 тыс. руб.

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 (ПАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 882 538 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 490 299 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 882 536 тыс. рублей.

По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 702 339 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2013 г. нераспределенная прибыль Общества составила 2 080 427 тыс. рублей

В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создан резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31.12.2014 г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в предыдущий период, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 11 204 539 тыс. рублей., являющаяся суммой долгосрочного долга по реализованным облигациям, рассчитанной следующим образом:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	15 800 000	595,57	9 410 006	28 февраля 2042

Из общей стоимости облигаций класса «А» (9 410 006 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (1 005 466 тыс.рублей). Данная сумма отражена далее 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 8 404 540 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	2 800 000	1 000	2 800 000	28 февраля 2042.

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 1 079 410 тыс. рублей., из них:

- (строка 15101) сумма начисленных процентов по облигациям класса «А» (купонов) к выплате 73 944 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.
- (строка 15102) Краткосрочная часть долга по облигациям 1 005 466 рублей, рассчитанная как, равной размеру краткосрочных финансовых вложений, за минусом части премии по закладным, подлежащей погашению в 2015 году.

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма 191 906 тыс. рублей, и по состоянию на 31 декабря 2013 года 168 тыс. рублей включающая в себя задолженность:

- в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.
ЗАО ВТБ Спец.Деп	400	13
ЗАО Копьютершер Регистратор	15	0
ООО «РМА Сервис»	2	73
ООО «ТМФ РУС»	18	79
ООО "Хостинг-Центр"	0	3
ООО КМР	2	0
Итого	437	168

- в отношении выплат по начисленным дивидендам в размере 191 176 тыс. рублей держателю привелегированных 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). По состоянию на 31 декабря 2013 года такая задолженность у Общества отсутствует.

- в отношении налога на прибыль по квартире, прешедшей в 2014 году безвозмездно в собственность Общества по Решению суда. Налог посчитан в размере ставки налога на прибыль 20% умноженной на балансовую стоимость квартиры 1 470 тыс. рублей.

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» отражена стоимость безвозмездно полученной Обществом квартиры по решению суда в размере 1 470 тыс. рублей.

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

По строке **2320** «Проценты к получению» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года отражены доходы в сумме 1 770 752 тыс. рублей, полученные в результате начисления процентного дохода по закладным.

По строке **2330** «Проценты к уплате» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года отражены расходы, в сумме 1 185 254, возникшие в результате начисления купонного дохода по облигациям за 2014 год в сумме 1 185 254 тыс. рублей

По строке **2340** «Прочие доходы» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года отражены доходы в сумме 3 256 717 тыс. рублей, в том числе:

- 3 050 240 тыс. рублей, полученные в результате полного или частичного погашения долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году.
- 206 477 тыс. рублей, состоящие из следующих доходов:

Наименование вида доходов	Сумма, тыс. рублей за 2014 г.
---------------------------	-------------------------------

Госпошлина	25
Курсовые разницы	66
Доходы прошлых лет	3
Начисление пени	8 333
Реализация закладных по обратному выкупу	198 050

По строке **2350** «Прочие расходы» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года отражены 3 333 328 тыс. рублей, в том числе:

- 3 050 240 тыс. рублей, которые были понесены в результате выбытия закладных при их полном или частичном погашении в 2014 году.

- 283 088 тыс. рублей, состоящие из следующих расходов:

Наименование услуги	тыс.руб.
Бухгалтерские услуги	1 443
Госпошлина	767
Курсовые разницы	27
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	9
Прочие доходы/расходы	1
Расходы на услуги "Евростандарт"	5
Расходы на услуги банков	30
Расходы на услуги банков	1
Реализация закладных по обратному выкупу	201 167
Списание премии по закладной	55 025
Управленческие услуги	2 627
Услуги аудитора	326
Услуги биржи	1
Услуги по ведению реестра закладных	49
Услуги по обслуживанию сайта	81
Услуги по переводу (язык)	2
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	63
Услуги расчетного агента	1 888
Услуги Рейтингового агентства	861
Услуги сервисного агента	13 585
Услуги Спец. Депозитария	5 129
ИТОГО:	283 088

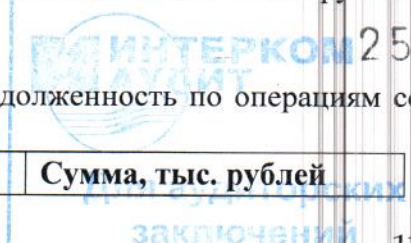
В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года отражена прибыль в сумме 508 887 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (ст. 251, п. 1, пп. 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и/(или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» равна 508 887 тыс.рублей.

Постоянные налоговые обязательства отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляют, по состоянию на 31.12.2014 — 101 777 тыс.рублей; условный расход составил 101 777 тыс. руб

6. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
--------------------------	--------------------



ООО «РМА Сервис»	2
ООО «ТМФ РУС»	18

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 13 октября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 2 627 тыс. рублей. Данные услуги входят в сумму, отраженную 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 13 октября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 1 443 тыс. рублей. Данные услуги входят в сумму, отраженную по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2014 год составляет 508 887 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию составляет 51 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 разведенной прибыли на акцию не приводится.

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

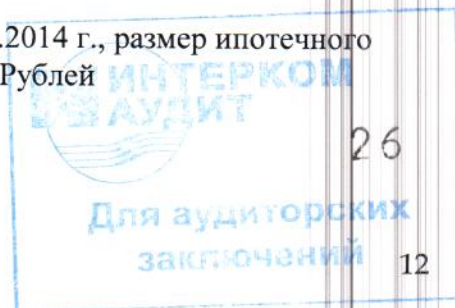
Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 34 280 532 тыс. руб.

Справедливая стоимость, полученных обеспечений, в соответствии с РСБУ не подлежит переоценке. Справедливая стоимость по состоянию на 31.12.2014 не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 22 464 914 тыс. Рублей



10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

В последнее время рынки капитала и кредитные рынки крупнейших экономик мира характеризовались значительной волатильностью. Ряд крупнейших глобальных финансовых учреждений объявили себя банкротами, были проданы другим финансовым учреждениям и/или получили финансовую помощь от государства. Несмотря на меры, которые были или могут быть предприняты российским правительством для стабилизации ситуации, вследствие нестабильности мировых и российских рынков капитала и кредитных рынков на дату подписания данной финансовой отчетности существует экономическая неопределенность относительно доступности и стоимости кредитования как для Общества, так и для его контрагентов. Ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В связи с этим существует риск того, что возмещаемая стоимость активов Общества может оказаться ниже их балансовой стоимости, что соответствующим образом скажется на прибыльности Общества.

Политика Общества в области управления рисками:

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг рынка ипотечного кредитования 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.

Развивающиеся рынки, в частности, рынки Российской Федерации характеризуются более высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значительные правовые, экономические и политические риски. Необходимо учитывать, что развивающиеся экономики, такие, как экономика Российской Федерации, подвержены быстрым изменениям, и что приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро устареть. Соответственно, инвесторам необходимо тщательным образом оценить собственные риски и принять решение о целесообразности инвестиций с учетом существующих рисков. На практике, осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Облигации.

Риск неоплаты по закладным или кредитный 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», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». 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 или поручителей и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики и др.). Путем заключения соответствующих 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 по каждому договору равняется остатку основного долга по закладной, увеличенному на значение годовой процентной ставки по соответствующему кредитному договору на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

12. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 актива баланса и строк 1410, 14101, 1510, 15102 на 31.12.2013 и 31.12.2012 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.)

Наименование показателя	До изменений		После изменений	
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2012 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	
Строки:	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2012 г	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2012 г
АКТИВ БАЛАНСА:				
1170 «Финансовые вложения»	16 114 649	20 073 328	15 134 032	19 034 952
11701 «Долговые ценные бумаги»	16 114 649	20 073 328	15 134 032	19 034 952
1100 «Итого по разделу I»	16 114 649	20 073 328	15 134 032	19 034 952
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	65 932	192 872	1 046 549	1 231 248
12401 «Долговые ценные бумаги»	65 932	192 872	1 046 549	1 231 248
1200 «Итого по разделу II»	2 174 578	1 960 868	3 155 194	2 999 244
ПАССИВ БАЛАНСА:				
1410 «Заемные средства»	15 228 280	19 149 212	14 186 225	17 924 503
14102 «долгосрочная часть долга по облигациям»	15 228 280	18 600 000	14 186 225	17 924 503
1400 «Итого по разделу IV»	15 228 280	19 149 212	14 186 225	17 924 503
1510 «Заемные средства»	97 802	53 664	1 139 857	1 278 373
15102 «краткосрочная часть долга по облигациям»	0	0	1 042 055	1 224 709
1500 «Итого по разделу V»	97 970	53 664	1 140 025	1 281 726

Подпись:

Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО
«ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО
«Ипотечный агент ВТБ24-1»

31 Марта 2015 года

