

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «ИА Абсолют 3»

за период с 17 июля по
31 декабря 2014 года

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

Участникам ООО «ИА Абсолют 3», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3»
Сокращенное наименование:	ООО «ИА Абсолют 3»
Наименование на иностранном языке:	Limited liability company «Mortgage agent Absolut 3» (LLC «MA Absolut 3»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1147746806690

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 ООО «ИА Абсолют 3», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за период с 17 июля по 31 декабря 2014 года и приложений за период с 17 июля по 31 декабря 2014 года, 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 ООО «ИА Абсолют 3» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 17 июля по 31 декабря 2014 года 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.

30.03.2015

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент"
Абсолют 3"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Собственность иностранного юридического лица
 Общество с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)

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

Коды		
0710001		
31	12	2014
32472893		
7743932535		
65.23		
65	23	
384		

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

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	6 115 154	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	6 115 154	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 115 154	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 593	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по закладным	12301	27 205	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 388	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	438 485	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	438 485	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	798 160	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	798 160	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 265 238	-	-
	БАЛАНС	1600	7 380 392	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 870	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 880	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 904 708	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	372 250	-	-
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14102	6 528 998	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	3 460	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 904 708	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	469 637	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15101	438 485	-	-
	Проценты по долгосрочным облигациям	15103	31 152	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 167	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 167	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	471 804	-	-
	БАЛАНС	1700	7 380 392	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 20.08.2014

27 марта 2015 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	по ОКПО	32472893		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743932535		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.	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	44 622	-
	Проценты к уплате	2330	(34 611)	-
	Прочие доходы	2340	141 758	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	141 711	-
	Прочие доходы	23402	47	-
	Прочие расходы	2350	(147 899)	-
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(141 711)	-
	Прочие расходы	23502	(6 188)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 870	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	774	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 870	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.	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	3 870	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на
основании Договора передачи полномочий единого
исполнительного органа от 20.08.2014



(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 марта 2015 г.



Отчет об изменениях капитала

за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.

Коды		
0710003		
31	12	2014
32472893		
7743932535		
65.23		
65	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент

Абсолют 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность

Общество с ограниченной ответственностью иностранного юридического лица

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	3 870	3 880
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 870	3 870
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	-	3 870	3 880

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	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	3 880	-	-



Руководитель - Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС" на основании Договора передачи
полномочий единого исполнительного органа от
20.08.2014



[Handwritten signature]
(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2014
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	по ОКПО	32472893		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743932535		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 243	-
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	-	-
банковские проценты	4114	2 243	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 668)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 217)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(451)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 425)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	156 932	-
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	108 897	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	47 987	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	48	-
Платежи - всего	4220	(6 695 350)	-
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	(6 695 350)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 538 418)	-



**Для аудиторских
заключений** 13

Наименование показателя	Код	за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 339 003	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	372 250	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	6 966 743	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 339 003	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	798 160	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	798 160	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 20.08.2014

27 марта 2015 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 17 июля 2014г. по 31 декабря 2014г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746806690, код ОКПО 32472893. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743932535/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

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

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" 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.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" 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:



Для аудиторских
заключений 1

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

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

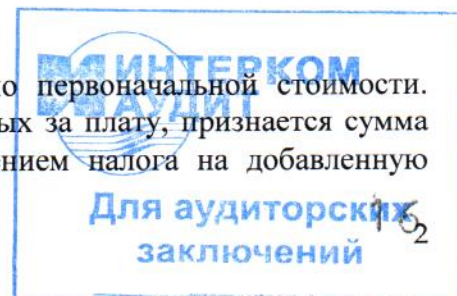
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале. По состоянию на 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно. Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.



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

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

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

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

3.1 Резервы предстоящих расходов и платежей

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

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 3 888 штук.

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

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

- дефолтные кредиты (существует просроченная залладженность более 90 дней): 1 338 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 6 553 639 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,02 %.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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



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

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

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

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

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

3.3 Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

3.4 Порядок бухгалтерского учета закладных

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

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

4 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залковых в размере 6 115 154 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 438 485 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке **12401**).

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 28 593 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 388 тыс. рублей.

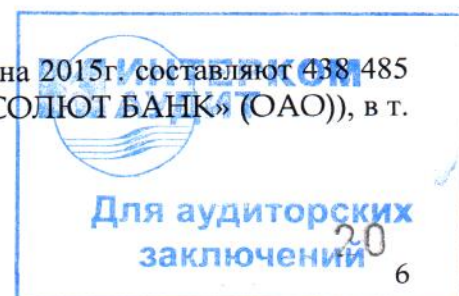
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ЗАО "Интерфакс"	3
НКО ЗАО НРД	1 313
Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения"	72
Итого	1 388

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 27 205 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по залковым, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залковых в размере 438 485 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 2015г. составляют 438 485 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)), в т. ч. официальное письмо.



По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 798 160 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	798 160
<i>ипотечный в ОАО БАНК ВТБ</i>	377 039
<i>расчетный в ОАО БАНК ВТБ</i>	418 444
<i>счет сбора платежей в АБСОЛЮТ БАНК</i>	2 677

Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260). принадлежит 50% доли в уставном капитале. По состоянию на 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 3 870 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 3 870 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 6 904 708 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 372 250 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 27.08.2014г.	2 250	15,0	11.11.2042
Кредит	субординированный кредит БН от 08.12.2014г.	370 000	15,0	11.11.2042

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 6 528 998 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	1 000	5 922 360	12 августа 2041

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений 217

Из Общей стоимости облигаций класса А (5 922 360 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (438 485 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 5 483 875 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 045 123	1 000,00	1 045 123	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 3 460 тыс. рублей

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

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 469 637 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 31 152 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первую дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	10,10	31 152	11 июня 2015
Класса Б	-	-	11 июня 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 438 485 тыс. рублей (строка **15101**).

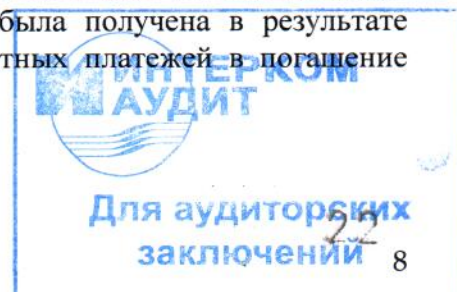
По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 2 167 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ООО "РМА Сервис"	208
ООО "ТМФ РУС"	1 959

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

По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию за период с 17 июля 2014 г. по 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов 44 622 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.



Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Начисление процентов по закладным	42 379
Поступление банковских процентов	2 243

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты к получению (уплате) по долгосрочным кредитом	3 460
Начисленные расходы по купонам к выплате	31 151
Итого	34 612

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

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	141 711
Начисление пени по закладным	47
Итого	141 758

По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	141 711
Бухгалтерские услуги	208
Госпошлина	420
Раскр.инф.в ленте новостей	13
Расходы на услуги банков	31
Управленческие услуги	1 959
Услуги Андеррайтера	50
Услуги аудитора	140
Услуги биржи	1 320
Услуги по изготовлению электронных ключей	12
Услуги по обслуживанию сайта	66
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	1 969
Итого	147 899

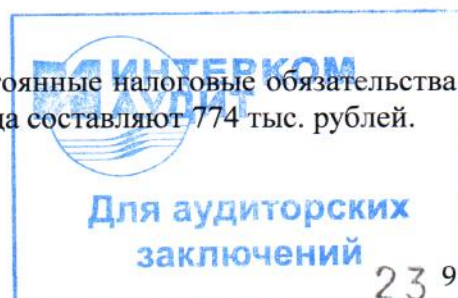
В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 17.07.2014 по 31.12.2014 г. составляет 3 870 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 17 июля 2014 года по 31 декабря 2014 года составляет 774 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 17 июля 2014 года по 31 декабря 2014 года составляют 774 тыс. рублей.

5 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ



ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 20 августа 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 17.07.2014 по 31.12.2014 г. составила 1 959 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2014 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 период с 17.07.2014 по 31.12.2014г., 208 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 17.07.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 17.07.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

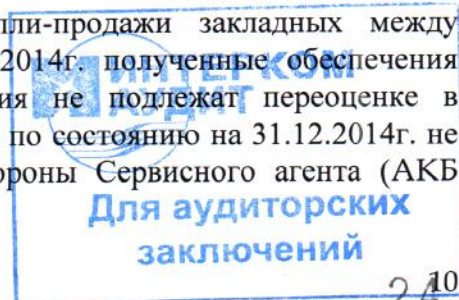
На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	208
ООО «ТМФ РУС»	1 959
Итого	2 167

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

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

Обеспечения, полученные при покупке залладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи залладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 15 121 630 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).



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.

7 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 13 870 005 тыс. рублей.

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

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент 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 положений 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. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 20.08.2014г.

М.П.

Дата: «27» Марта 2015 г.

