

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

Код эмитента: 82398-Н

за 1 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АкБарс" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "30" мая 2014г.

Дата: «07» мая 2015

 Качалина Т.В.
подпись

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Учет", осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АкБарс" на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от "30" мая 2014 г.

Дата: «07» мая 2015

 Качалина Т.В.
подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: kachalina@trewetch-group.ru

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768>, www.akbars-ma.ru

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике эмитента	8
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	8
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	9
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	10
2.3. Обязательства эмитента	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	10
2.3.2. Кредитная история эмитента	14
2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	18
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	18
III. Подробная информация об эмитенте	27
3.1. История создания и развитие эмитента	27
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	27
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	27
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	28
3.1.4. Контактная информация	28
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	28
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	28
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	28
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	28
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	29
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	29
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.....	29
3.2.6.4. Для ипотечных агентов	29
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	30
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	30
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	30
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	30
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	30
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.....	31
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	31
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	31
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	32
4.3. Финансовые вложения эмитента	33
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	34
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	34
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	35
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	36
4.8. Конкуренты эмитента	37
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	37

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	37
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	39
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	41
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	42
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	43
5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	44
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	44
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	44
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	45
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	45
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	45
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	46
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	46
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	46
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	47
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	48
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	49
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	49
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	74
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	77
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	77
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	77
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	77
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	78
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	78
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	78
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	78
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	78
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	78
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	80
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	80
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	91
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	91
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	92
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	93
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	93
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением.....	95

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	95
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями	101
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	101
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	102
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	103
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	103
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	103
8.8. Иные сведения.....	105
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	107
Приложение 1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АКБАРС» НА 2015 ГОД.....	108

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

1. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ОАО «АК БАРС» Банк

Место нахождения кредитной организации: 420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1

ИНН кредитной организации: 1653001805

Номера счета: 40701810500020000070

Тип счета: расчетный счет

БИК: 049205805

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810000000000805 в РКЦ НБ РТ

2. Полное фирменное наименование кредитной организации: Банк ВТБ (открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ОАО Банк ВТБ

Место нахождения кредитной организации: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

ИНН кредитной организации: 7702070139

Номера счета: 40701810300030000391

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525187

3. Полное фирменное наименование кредитной организации: Банк ВТБ (открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ОАО Банк ВТБ

Место нахождения кредитной организации: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

ИНН кредитной организации: 7702070139

Номера счета: 40701810600030000392

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525187

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810700000000187 в ОПЕРУ Москва Банка России

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит»

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Место нахождения: 119501, Москва, улица Лобачевского, д. 126, стр. 6.

Номер телефона: + 7 (495) 937 34 51

Номер факса: + 7 (495) 937 34 51

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: 105120, г. Москва, 3-й Сыромятнинский пер., д. 3/9.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: **2014**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: **годовая, по состоянию на 31.12.2014 г.**

Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 года будет принято в мае 2015 года на годовом общем собрании акционеров Эмитента.

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **эмитент не составляет годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с РСБУ, на 30.06.2014 г.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

В соответствии с решением учредительного собрания Эмитента ЗАО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания ЗАО «ИА АкБарс» от 14 апреля 2014 г.) для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности подготовленной по состоянию на 30.06.2014 г. и 31.12.2014 г.

Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 года будет принято в мае 2015 года на годовом общем собрании акционеров Эмитента.

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

Решение учредительного собрания Эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера (Протокол № 1 учредительного собрания ЗАО «ИА АкБарс» от 14 апреля 2014 г.).

Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 года будет принято в мае 2015 года на годовом общем собрании акционеров Эмитента.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитором по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2014 г, составляет 131 610 рублей 00 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 17.10.2014 г.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитором по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2014 г, составляет 260 166 рублей 00 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме будет выплачено 12.05.2015 г.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;

определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;

определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;

определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг;

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала Эмитентом не привлекались.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем настоящий Ежеквартальный отчет:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения учредительного собрания Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 07 марта 2014 года) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 24 апреля 2015 года.

Полное фирменное наименование специализированной организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление».**

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: **ООО «ТКС – Управление».**

Место нахождения специализированной организации: **Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

ИНН: **7703697243.**

ОГРН: **1097746168850.**

Номер телефона, факса: тел.: **+7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: **Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.**

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный Проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения учредительного собрания Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 07 марта 2014 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 24 апреля 2015 года.

Полное фирменное наименование специализированной организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет».**

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: **ООО «ТКС-Учет».**

Место нахождения специализированной организации: **Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

ИНН: **7703697275.**

ОГРН: **1097746171115.**

Номер телефона, факса: тел.: **+7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: **Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.**

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1 453	122,22
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1	0,99
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности: показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 1 квартала 2015 года значение показателя существенно увеличилось по сравнению с итогами 2014 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2015 года произошло увеличение собственного капитала Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

По итогам 1 квартала 2015 года значение показателя незначительно уменьшилось по сравнению с итогами 2014 года в связи с тем, что в 1 квартале 2015 года произошло увеличение капитала и резервов.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя

Долгосрочные заемные средства	2 658 407
в том числе:	
кредиты	155 532
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	2 502 875
Краткосрочные заемные средства	4 814
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	4 814
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 578
из нее просроченная	-
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	1 578
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

1. Полное фирменное наименование кредитной организации: **Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: **ОАО «АК БАРС» Банк**

Место нахождения кредитной организации: **420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1**

ИНН: 1653001805

ОГРН: 1021600000124

Сумма задолженности по заемным средствам: **568 406 888 (Пятьсот шестьдесят восемь миллионов четыреста шесть тысяч восемьсот восемьдесят восемь рублей) 97 копеек.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТКС - Управление"**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «30» мая 2014 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: 7703697243

ОГРН: 1097746168850

Сумма кредиторской задолженности: **1 210 566,30 (Один миллион двести десять тысяч пятьсот шестьдесят шесть рублей 30 копеек).**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Аффилированное лицо не является акционерным обществом

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: **отсутствует**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Учет»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.**

ИНН: 7703697275

ОГРН: 1097746171115

Сумма кредиторской задолженности: **367 393,83 руб. (Триста шестьдесят семь тысяч триста девяносто три рубля 83 коп.)**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Аффилированное лицо не является акционерным обществом

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: **отсутствует**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует**

За 3 мес. 2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 431 505
в том числе:	

кредиты	158 969
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	2 272 536
Краткосрочные заемные средства	7 496
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	7 496
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 984
из нее просроченная	-
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	2 984
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

1. Полное фирменное наименование кредитной организации: **Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: **ОАО «АК БАРС» Банк**

Место нахождения кредитной организации: **420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1**

ИНН: **1653001805**

ОГРН: **1097746171115**

Сумма задолженности по заемным средствам: **571 843 767 (Пятьсот семьдесят один миллион восемьсот сорок три тысячи семьсот шестьдесят семь рублей) 02 копейки.**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТКС - Управление"**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «30» мая 2014 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Сумма кредиторской задолженности: **1 702 341,44 (Один миллион семьсот две тысячи триста сорок один рубль 44 копейки).**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да.**

Аффилированное лицо не является акционерным обществом

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: **отсутствует**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Учет»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.**

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

Сумма кредиторской задолженности: **801 062,78 руб. (Восемьсот одна тысяча шестьдесят два рубля 78 коп.)**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да.**

Аффилированное лицо не является акционерным обществом

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: **отсутствует**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи № 164/11 от 16 октября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС», Российская Федерация, 420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	155 000 000,00 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	154 871 665,00 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	33 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.10.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>2. Заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-82398-Н от 11.12.2014</p>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 393 334 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 239 774 659.86
Срок кредита (займа), (лет)	10.05.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	172
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	10.05.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768, www.akbars-ma.ru</p>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>3. Заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по</p>	

тексту – «Облигации класса «Б»», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс») по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-03-82398-Н от 11.12.2014	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	696 666 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	619 886 440,14 рублей
Срок кредита (займа), (лет)	10.05.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3
Количество процентных (купонных) периодов	172
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	10.05.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768 , www.akbars-ma.ru
Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М» (далее по тексту – «Облигации класса «М»», обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» по Облигациям класса «А» и по Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-82398-Н от 11.11.2014	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	412 875 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	412 875 000 рублей
Срок кредита (займа), (лет)	10.05.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	172
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	10.05.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «М» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций

усмотрению	класса «М», размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768 , www.akbars-ma.ru
------------	---

* Расчет суммы выплат на одну Облигацию класса «М» по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + M) / N_M,$$

где:

C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «М»;

Σ ДСП – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске Облигаций класса «М»), полученных за Расчетный период (как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «М»), предшествующий Дате расчета (как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «М»), и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной Σ ДСП в первую Дату расчета учитывается остаток Фонда первоначальных издержек, как этот термин определен ниже в п.17 Решения о выпуске Облигаций класса «М» (при наличии такого остатка).

При досрочном погашении Облигаций класса «М» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «М» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «М» для целей определения переменной Σ ДСП учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты (как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «М»).

N_M – количество Облигаций класса «М», находящихся в обращении на Дату расчета.

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет Σ ДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (10) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.17 Решения о выпуске Облигаций класса «М»

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «М»;

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (Σ ДСП – RPP + M) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «М» (показатель C), округленным в соответствии с Правилами округления и умноженным на количество Облигаций класса «М», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель NБ).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» оказывается меньше 0 (Нуля), она считается равной 0 (Нулю).

При досрочном погашении Облигаций класса «М» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «М», в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М», выплаченного в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» на основании указанного выше порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений либо в соответствии с пунктом (10) Порядка распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «М», в порядке, установленном в Решении о выпуске облигаций класса «М», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «М» на Дату начала размещения Облигаций класса «М», но не менее 1 (одной) копейки.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «М» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашений Эмитента, включая срочные сделки, не отраженных в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется.

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумаг – Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М» (далее «ценные бумаги»), в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью эмитента;

банковский риск.

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента 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 Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Потенциальным приобретателям ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.4.1 Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по размещенным ценным бумагам, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском

рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано 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 и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

В 2014 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 32 600 рублей, что на 9,2% выше по сравнению с показателем 2013 года. Реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,0% по сравнению с 2013 годом. Уровень безработицы в 2014 году сократился на 0,3% и составил 5,2%. По данным Росстата, в марте 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,5 п.п. до 5,9%. По итогам 2014 года уровень безработицы составил 5,2%, что на 0,3 п.п. ниже уровня предыдущего года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, пока еще не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Однако риски роста безработицы в 2015 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

По итогам I квартала 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 8,3%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам I квартала 2015 года составило 1,4% по сравнению с сопоставимым периодом 2014 года (в 2014 году по сравнению с 2013 годом снижение составило 1%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. К концу IV квартала доля всех платежей по кредитам в совокупных доходах населения достигла 20%, увеличившись в 1,7 раза по сравнению с 2010 годом).

По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 1.03.2015 составила 8,9% по сравнению с 7,9% на 1.01.2015 г. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель так же в конце 2014 года начал расти: с 2,0% на 1.10.2014 г. до 2,3% на 1.03.2015 г.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/заклад", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2015) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 46,09%.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

В 2014 году было построено 1 117,9¹ тыс. квартир общей площадью 83,6 млн кв. метров (+19% и +17% к 2013 году). Это - абсолютный рекорд по вводу жилья за всю историю наблюдений в России (включая РСФСР в составе СССР).

Продолжавшийся в течение 2014 года рост количества договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов (+72% к 2013 г.) стимулировал развитие жилищного строительства. В I квартале 2015 года ввод нового жилья в России составил 235,4 тыс. квартир площадью 18,5 млн квадратных метров (+33% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года).

¹ Данные в тысячах квартир и вводу жилья в млн квадратных метров приведены с учетом Крымского федерального округа, прирост – без учета Крымского федерального округа.

Это закладывает фундамент для дальнейшего роста объемов вводимого жилья, однако, с другой стороны, в условиях ожиданий перехода экономики в рецессию, это увеличивает риски строительного сектора.

По итогам 2014 года снижение цен на жилье (по сравнению с 2013 годом) отмечалось на первичном рынке жилья в 6 регионах и в 3 регионах на вторичном рынке в размере до 5%.)

Однако возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования). В целом, риск снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу». По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2015) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 46,09%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент 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

2.4.2 Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы

России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

В 2014 году портфель выдаваемых населению кредитов продемонстрировал рост на 13,8%. Высокий рост (на 1 января 2015 года – 32,9%) показал сегмент ипотечного кредитования: ипотечный портфель на балансах банков составил 3 520 млрд рублей, что на 76,6% превышает уровень 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 1 января 2014 года по 1 января 2015 года составил 871,2 млрд рублей.

В настоящий момент наблюдается замедление экономического роста в России. По данным Росстата, рост внутреннего валового продукта снизился с 3,4% в 2012 году до 1,3% в 2013 году и 0,6% в 2014 году.

В 2014 году восстановления прежних темпов роста, вопреки ожиданиям, не произошло в результате осложнения геополитической ситуации, вызванного кризисом на Украине. Вхождение Крыма в состав Российской Федерации привело к введению санкций со стороны США, стран Евросоюза и некоторых других стран в отношении отдельных российских и украинских лиц и компаний, включающие визовые ограничения, замораживание счетов и активов. Согласно Прогнозу социального-экономического развития Российской Федерации на 2015 год и на плановый период 2016 – 2017 годов, подготовленному Министерством экономического развития Российской Федерации, при базовом варианте развития событий, снижение ВВП в 2015 году составит 3%.

В июле 2014 года США были введены секторальные санкции в отношении ключевых отраслей российской экономики. С 1 августа 2014 странами Евросоюза также были расширены санкции, которые коснулись нефтяной сферы, оборонно-промышленного комплекса, доступа государственных банков к финансовым рынкам Европы и пр. Эмитент не может гарантировать, что указанные экономические санкции не будут в дальнейшем усилены.

Описанные выше факторы могут оказать негативное влияние на российскую экономику, развитие финансовых рынков, вызвать отток капитала и ухудшить инвестиционный климат в Российской Федерации.

Региональные риски:

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законодательная и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 0,04%, что позволяет снизить уровень риска.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным

бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у Акционерного коммерческого банка «АК БАРС» (открытое акционерное общество), который несет ответственность за их сохранность. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

2.4.3 Финансовые риски

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по размещенным ценным бумагам, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут

возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

2.4.4 Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных

бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или

противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

2.4.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних

обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

2.4.8. Банковские риски

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *22.04.2014*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «ИА АкБарс»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *22.04.2014*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

<i>Наименование юридического лица</i>	<i>ОГРН</i>	<i>ИНН</i>
<i>Открытое акционерное общество «Лизинговая компания АК БАРС БАНКА "Финансовая Экономическая Группа"</i>	<i>1031624002827</i>	<i>1656025635</i>
<i>Открытое акционерное общество «Ак Барс Основа»</i>	<i>1121690072019</i>	<i>1657122938</i>
<i>Акционерный коммерческий Банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество)</i>	<i>1021600000124</i>	<i>1653001805</i>
<i>Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «Ак Барс»</i>	<i>1041625407075</i>	<i>1657049075</i>
<i>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ»</i>	<i>1021401047799</i>	<i>1435126890</i>
<i>Открытое Акционерное Общество «Агрофирма «Ак Барс – Пестрецы»</i>	<i>1021607359806</i>	<i>1633003762</i>

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное наименование юридического лица, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН юридического лица.

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: *1147746445450*

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *22.04.2014*

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п.2.2 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 22.04.2014 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: *отсутствует.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: *Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, которые Эмитент планирует разместить, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

Адрес электронной почты: *kiseleva@trewetch-group.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: *<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768>, <http://www.akbars-ma.ru>.*

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7723906569

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

65.23 – финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

67.12.4 – эмиссионная деятельность.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, были приобретены ЗАО «ИА АкБарс» на основании Договора купли-продажи закладных № 241/95 от 13.10.2014 года, заключенного между ЗАО «ИА АкБарс» (в качестве покупателя) и акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (открытое акционерное общество) (в качестве продавца).

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

В 2014 году были зарегистрированы 3 выпуска облигаций с ипотечным покрытием:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82398-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 ноября 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82398-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 ноября 2014 года.

Облигации класса «М»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82398-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 ноября 2014 года.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.

За два месяца 2015 года было выдано 92 063 ипотечных кредита на общую сумму 150,1 млрд рублей, что составляет 78% от уровня соответствующего периода 2014 года в количественном и 76% – в денежном выражении. Доля сделок с ипотекой выросла до очередного рекордного уровня: по данным Росреестра, 26,7% всех прав собственности, зарегистрированных в сделках с жильем в 2014 г., приобретались с использованием ипотечного кредита.

В феврале темпы падения рынка ипотечного кредитования ускорились: было выдано 49 038 кредитов на сумму 79,6 млрд рублей, что на 33% меньше февраля 2014 года. При этом средняя ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях за два месяца 2015 года составила 14,5%, а в феврале ипотечные кредиты выдавались в среднем по ставке 14,7%, что на 2,4 п.п. выше значения февраля 2014 г.

Реализация программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья или жилья в новостройке позволит поддержать как рынок ипотеки, так и отрасль жилищного строительства. В рамках программы для заемщика ставка по кредиту составит не более 12%

годовых (а при предоставлении дополнительных скидок за счет застройщика – от 9-10% годовых). При этом кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам 14,5 – 18% годовых.

Уже по итогам марта банки регистрируют рост числа заявок на субсидируемые кредиты, что должно способствовать как замедлению темпов снижения рынка ипотеки, так и снижению средневзвешенных ставок выдачи в статистике Банка России.

Темпы падения рынка ипотечного кредитования ниже, чем потребительского беззалогового. Так, объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов в январе-феврале 2015 года снизились на 45% по сравнению с январем-февралем 2014 года, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов снизились на 24%. Доля выдачи ипотечных кредитов в общем объеме кредитования физических лиц по итогам января-февраля 2015 года выросла на 4,9 п.п. (по сравнению с аналогичным периодом 2014 г.) и достигла рекордных 21,7%.

Следует отметить, что нестабильность на финансовом рынке пока не отразилась на вводе жилья. Так, по данным Росстата, в целом в I квартале 2015 года ввод нового жилья в России составил 235,4 тыс. квартир площадью 18,5 млн квадратных метров (+33% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года). Очевидно, что в первом полугодии 2015 года будут достраиваться объекты, профинансированные ранее. Поскольку в 2014 году в продажах новостроек ипотека составляла 40-80%, наблюдаемое падение ипотеки сильно отразится на застройщиках. По данным некоторых представителей отрасли, доля ипотечных сделок в продажах в январе упала на 30-50%. Однако начало программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам стало стимулом для роста числа заявок на кредиты до уровня прошлого года. Пока лимит в рамках программы субсидирования не будет выбран, доля ипотеки в продажах новостроек будет, как минимум, на уровне прошлого года и даже выше, поскольку ставка для заемщика в 11,5-12% (а по отдельным совместным с застройщиками программам – от 9-10%) ниже уровня ставок прошлого года (12,5%).

Качество ипотечного портфеля начало снижаться: общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа снизился с начала октября 2014 г. на 0,4 п.п. до уровня 94,8%, а доля ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, выросла за пять месяцев с 2,0% до 2,3%. В денежном выражении такая просроченная задолженность выросла на 16,8 млрд рублей (+25,6% за последние пять месяцев), что больше темпов прироста ипотечного портфеля (+8,7% за тот же период). Хотя по итогам февраля в статистике не наблюдается признаков продолжения роста проблемных ипотечных кредитов в рублях, такие риски сохраняются на высоком уровне.

Несмотря на общее ухудшение макроэкономической ситуации и замедление темпов роста рынка ипотеки, ипотечное жилищное кредитование на протяжении всего 2014 года было одним из основных источников роста банковского кредитования. Темпы падения рынка ипотечного кредитования ниже, чем потребительского беззалогового. Так, объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов в январе-феврале 2015 года снизились на 45% по сравнению с январем-февралем 2014 года, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов снизились на 24%. Доля выдачи ипотечных кредитов в общем объеме кредитования физических лиц по итогам января-февраля 2015 года выросла на 4,9 п.п. (по сравнению с аналогичным периодом 2014 г.) и достигла рекордных 21,7%. Более того, в отличие от стабильно высокого качества ипотечных активов, доля задолженности по потребительским (не ипотечным) кредитам с просроченными платежами свыше 90 дней составила 12,2% от всей задолженности по потребительским кредитам (увеличившись за год в 1,5 раза), что является существенным фактором снижения прибыльности лидеров розничного кредитования.

3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления десяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:

- по состоянию на 31.12.2014 года основные средства у Эмитента отсутствуют;

- по состоянию на 31.03.2015 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего заверченного финансового года:

Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-0,07	0,96
Рентабельность собственного капитала, %	100,55	108,42
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	1 844	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0,07	0

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, расчёт которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения залогов и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

Операции с залладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.

Рентабельность активов:

За 1 квартал 2015 г показатель «Рентабельность активов» существенно увеличился по сравнению с таким же показателем за 2014 г в связи с увеличением чистой прибыли и уменьшением балансовой стоимости активов на 31.03.2015 г.

Рентабельность собственного капитала:

За 1 квартал 2015 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2014 г в связи с увеличением суммы чистой прибыли на 31.03.2015 г.

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	586 958	450 425
Коэффициент текущей ликвидности	92,83	43,98
Коэффициент быстрой ликвидности	92,83	43,98

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения залладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

Чистый оборотный капитал:

По итогам 1 квартала 2015 года значение показателя снизилось по сравнению с данным показателем за 2014 года на 23,26%. Снижение показателя обусловлено уменьшением суммы оборотных активов на 31.03.2015 г., а так же увеличением суммы краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 1 квартала 2015 года значение показателя снизилось по сравнению с данным показателем за 2014 года на 52,62%. Снижение показателя обусловлено уменьшением суммы оборотных активов на 31.03.2015 г., а

так же увеличением суммы краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 1 квартала 2015 года значение показателя снизилось по сравнению с данным показателем за 2014 года на 52,62%. Увеличение показателя обусловлено уменьшением суммы оборотных активов на 31.03.2015 г., а так же увеличением суммы краткосрочных обязательств.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: *Нет*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: *Нет*

4.3. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода:

За 2014 год:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование: *закладные*

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *физические лица*

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *отсутствует*

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *различное для каждого должника*

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *2 611 (Две тысячи шестьсот одиннадцать) штук.*

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *2 240 759 701,51*

Единица измерения: *руб.*

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 2 239 977 903,21 руб., начисленные проценты 781 798,30 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: *нет*

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

Стандарты (правила) бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **закладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 560 (Две тысячи пятьсот шестьдесят) штук.**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 157 427 763,83**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 2 157 228 326,61 руб., начисленные проценты 199 437,22 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**

- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: **резервы отсутствуют**

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершенного отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

За 2014 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за

соответствующий отчетный период: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 22.04.2014 г. в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. 09 декабря 2014 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-02-82398-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-03-82398-Н) и класса «М» (государственный регистрационный номер 4-01-82398-Н).

Итоги развития рынка ипотечного кредитования в 2013 - 2014 годах свидетельствуют о динамичном развитии рынка ипотеки в России, несмотря на общее замедление экономического роста в стране. По итогам 2014 года было выдано 1 013 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,764 трлн рублей, что выше значений аналогичного периода 2012 года на 48% в количественном и на 71% в денежном выражении. Каждое четвертое право собственности (24,7%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2014 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным.

В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. В январе-феврале 2015 года выдано 92 063 ипотечных кредита на общую сумму 150,1 млрд рублей, что составляет 78% от уровня января-февраля 2014 года в количественном и 76% - в денежном выражении.

В феврале темпы падения рынка ипотечного кредитования ускорились: было выдано 49 038 кредитов на сумму 79,6 млрд рублей, что на 33% меньше февраля 2014 года. При этом средняя ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях за два месяца 2015 года составила 14,5%, а в феврале ипотечные кредиты выдавались в среднем по ставке 14,7%, что на 2,4 п.п. выше значения февраля 2014 г.

Реализация программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья или жилья в новостройке позволит поддержать как рынок ипотеки, так и отрасль жилищного строительства. В рамках программы для заемщика ставка по кредиту составит не более 12% годовых (а при предоставлении дополнительных скидок за счет застройщика – от 9-10% годовых). При этом кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам 14,5 – 18% годовых.

Уже по итогам марта банки регистрируют рост числа заявок на субсидируемые кредиты, что должно способствовать как замедлению темпов снижения рынка ипотеки, так и снижению средневзвешенных ставок выдачи в статистике Банка России.

Темпы падения рынка ипотечного кредитования ниже, чем потребительского безалогового. Так, объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов в январе-феврале 2015 года снизились на 45% по сравнению с январем-февралем 2014 года, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов снизились на 24%. Доля выдачи ипотечных кредитов в общем объеме кредитования физических лиц по итогам января-февраля 2015 года выросла на 4,9 п.п. (по сравнению с аналогичным периодом 2014 г.) и достигла рекордных 21,7%.

Следует отметить, что нестабильность на финансовом рынке пока не отразилась на вводе жилья. Так, по данным Росстата, в целом по России в I квартале 2015 года ввод нового жилья в России составил 235,4 тыс. квартир площадью 18,5 млн квадратных метров (+33% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года). Очевидно, что в первом полугодии 2015 года будут достраиваться объекты, профинансированные ранее.

Качество ипотечного портфеля начало снижаться и в денежном выражении такая просроченная задолженность выросла на 16,8 млрд рублей (+25,6% за последние пять месяцев. Хотя по итогам февраля в статистике не наблюдается признаков продолжения роста проблемных ипотечных кредитов в рублях, такие риски сохраняются на высоком уровне.

Уже в начале 2015 года вместе с вероятным существенным сокращением выдачи ипотечных кредитов будет наблюдаться тенденция к росту не только объема, но и доли просроченной ипотечной задолженности. Таким образом, качество ипотечного портфеля в 2015 году ухудшится, причем это может произойти достаточно

быстро, в зависимости от глубины влияния негативных макроэкономических факторов на ипотечных заемщиков.

Ожидаемое прекращение экономического роста и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы. Как следствие, увеличивается вероятность роста просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам.

Рынок ценных бумаг, обеспеченных ипотечными жилищными кредитами (далее – ипотечные ценные бумаги), продолжал функционировать и в 2015 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2014 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг вырос в 1,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 230,8 млрд рублей (13,1% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По оценкам Эмитента, по итогам 1 квартала 2015 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 40 млрд рублей (8 выпусков ипотечных ценных бумаг), что более, чем в два раза меньше, чем за аналогичный, более благоприятный, период предыдущего года (90,6 млрд рублей). Кроме того, в 2014 году заканчивалась Программа инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах, в рамках которой ВЭБ планировал приобрести облигации с ипотечным покрытием на сумму до 92,1 млрд рублей.

Насколько сильным будет эффект для рынка ипотеки в 2015 году, зависит, в первую очередь от продолжительности периода повышенной волатильности на финансовых рынках, в том числе на рынке межбанковского кредитования и кредитования под залог активов. Чем дольше будет сохраняться текущая стоимость фондирования, тем более глубокий спад ждет рынок ипотеки. В некоторых регионах рост ставок будет несколько скомпенсирован падением цен на жилье, однако поскольку ипотечное кредитование активно поддерживало сектор жилищного строительства, падение выдачи ипотечных кредитов окажет негативное влияние и на устойчивость строительных компаний.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

По причине непродолжительного периода существования Эмитента (Эмитент создан 22.04.2014 г.), не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо заключения Договора купли продажи закладных для приобретения Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

Иные факторы, влияющие на деятельность Эмитента, раскрыты в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в п. 2.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента и вероятность их наступления.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.8. Конкуренты эмитента

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

(i). общее собрание акционеров;

(ii). управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).

В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом Эмитента.

Компетенция органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента.

В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- *«внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*

- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*
- *дробление и консолидация акций Общества;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом Общества».*

В соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:

- *«принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *утверждает решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
- *утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
- *утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.15. устава Общества;*
- *принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров».*

В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава и Законом об ипотечных ценных бумагах осуществляет Управляющая компания.

В соответствии с п. 9.5 Устава Эмитента к полномочиям Управляющей организация:

- *«без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами в отношениях с третьими лицами;*
- *представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также в международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;*
- *совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом Общества, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *подписывает договор с регистратором Общества;*
- *принимает решение о проведении Общего собрания акционеров Общества, утверждает его повестку дня и созывает Общее собрание акционеров в соответствии с уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания акционеров, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;*
- *организует выполнение решений Общего собрания акционеров Общества;*
- *на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;*
- *обеспечивает раскрытие информации об Обществе и выпущенных им облигациях с ипотечным покрытием в соответствии с законодательством Российской Федерации, решениями о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующей биржи;*
- *предоставляет Обществу юридический адрес по месту нахождения Управляющей организации (место нахождения Общества определяется местом нахождения Управляющей организации);*
- *выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, уставом Общества и законодательством Российской Федерации».*

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: сведения не приводятся. У Эмитента отсутствует кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ.

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения в Устав Эмитента не вносились.

Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента не вносились.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен уставом Эмитента.*

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление "**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО " ТКС - Управление "**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «24» апреля 2014 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

Адрес электронной почты: **kiseleva@trewetch-group.ru**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	По настоящее время	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06. 2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор

23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и/или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	861	-
Заработная плата	-	-
Премии	-	-
Комиссионные	-	-
Льготы	-	-
Компенсации расходов	101	125
Иные виды вознаграждений	-	-
ИТОГО	962	125

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в соответствующем отчетном периоде:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 30 мая 2014 г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение из расчета 23 000 (двадцати трех тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 30 (тридцати) рублей.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.*

Согласно п. 7.5 и п. 7.6 Устава Эмитента контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора Общества, по решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Ревизор осуществляет предварительное согласование и визирование полученных от Управляющей организации и/или специализированной бухгалтерской организации счетов на дополнительное вознаграждение и/или подлежащие возмещению расходы, произведенные Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией в прошедшем месяце в связи с исполнением указанными организациями своих обязанностей.

Ревизор проверяет и визирует акты об оказанных услугах и о произведенных расходах, направляемые Обществу Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией для целей выплаты дополнительного вознаграждения и возмещения расходов и затрат, понесенных Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией при исполнении ими своих обязательств.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре:

«Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества».

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

«При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- *проверку финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- *проверку законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*

- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверку соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверку правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления».

Сведения о системе управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Служба внутреннего аудита в организационной структуре Общества отсутствует. В Закрытом акционерном обществе «Ипотечный агент АкБарс» (далее в настоящем пункте – «Общество») организован и осуществляется внутренний контроль за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности в соответствии действующим законодательством РФ, а также Правилами внутреннего контроля и аудита Общества, утвержденных решением внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» «08» июля 2014 г. (Протокол № 02/01/2014/МА АКБАРС от «08» июля 2014 г.) (далее – «Правила внутреннего контроля и аудита Общества»).

Организация и осуществление внутреннего контроля осуществляется Обществом в лице Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от «30» мая 2014 г. (далее – «Управляющая организация»).

Внутренний контроль осуществляется в порядке и сроки, установленные решением Управляющей организации.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

На дату составления настоящего Ежеквартального отчета, общим собранием участников Общества утверждены:

- правила внутреннего контроля и аудита (Протокол № 02/01/2014/МА АКБАРС от «08» июля 2014 г.); и
- правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации (Протокол № 02/01/2014/МА АКБАРС от «08» июля 2014 г.).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *ревизор*

ФИО: *Карнеев Олег Игоревич*

Год рождения: *1977*

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	н/вр.	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)	Директор, Начальник управления корпоративных финансов

Доля участия в уставном капитале эмитента: *Эмитент является акционерным обществом.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:

Лицо указанных акций Эмитента не имеет

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или независимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *не привлекался.*

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *не занимал.*

Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю отсутствует

5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего соответствующего отчетного периода:

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний заверченный отчетный год (2014) и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года (31.03.2015), ревизору не выплачивались.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

Таких соглашений нет.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0	0

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не

имеет штата работников.

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2 (два)**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **18.11.2014**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **0**

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала:

- обыкновенных акций эмитента – **0**;

- привилегированных акций эмитента – **0**.

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям:

- обыкновенных акций эмитента – **0**;

- привилегированных акций эмитента – **0**.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1. Наименование: ***Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Нидерландов***

Место нахождения: ***г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол.***

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429046.**

ИНН: ***не применимо.***

ОГРН: ***не применимо.***

Доля участия акционера эмитента в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

2. Полное фирменное наименование: ***Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Нидерландов***

Место нахождения: ***г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол.***

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429216**

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: *не применимо*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *указанное право не предусмотрено.*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.06.2014**

Список акционеров (участников)

1. Полное фирменное наименование: ***Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)***

Сокращенное фирменное наименование: *не применимо*

Место нахождения: ***г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол***

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: ***60429046***

ИНН: *Не применимо*

ОГРН: *Не применимо*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

2. Полное фирменное наименование: ***Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)***

Сокращенное фирменное наименование: *не применимо*

Место нахождения: ***г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол***

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: ***60429216***

ИНН: *Не применимо*

ОГРН: *Не применимо*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
23.09.2014

Список акционеров (участников)

1. Полное фирменное наименование: **Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)**

Сокращенное фирменное наименование: **не применимо**

Место нахождения: **г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол**

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429046**

ИНН: **Не применимо**

ОГРН: **Не применимо**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

2. Полное фирменное наименование: **Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)**

Сокращенное фирменное наименование: **не применимо**

Место нахождения: **г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол**

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429216**

ИНН: **Не применимо**

ОГРН: **Не применимо**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
18.11.2014

Список акционеров (участников)

1. Полное фирменное наименование: **Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)**

Сокращенное фирменное наименование: **не применимо**

Место нахождения: **г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол**

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429046**

ИНН: **Не применимо**

ОГРН: **Не применимо**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

2. Полное фирменное наименование: **Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)**

Сокращенное фирменное наименование: **не применимо**

Место нахождения: **г. Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол**

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: **60429216**

ИНН: **Не применимо**

ОГРН: **Не применимо**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дополнительная информация:

отсутствует

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2014 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	33 695
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности	33 695
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	-

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

1. Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *ОАО «АК БАРС» Банк*

Место нахождения кредитной организации: *420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1*

ИНН: *1653001805*

ОГРН: *1021600000124*

Сумма дебиторской задолженности: *32 644 468,38 (Тридцать два миллиона шестьсот сорок четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь рублей 38 копеек)*

Единица измерения: *тыс. руб.*

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

На дату окончания отчетного квартала (31.03.2015)

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	32 525

<i>в том числе просроченная</i>	-
Общий размер дебиторской задолженности	32 525
<i>в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности</i>	-

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

1. Полное фирменное наименование кредитной организации: **Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: **ОАО «АК БАРС» Банк**

Место нахождения кредитной организации: **420066, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, 1**

ИНН: **1653001805**

ОГРН: **1021600000124**

Сумма дебиторской задолженности: **31 830 955,79 (Тридцать один миллион восемьсот тридцать тысяч девятьсот пятьдесят пять рублей 79 копеек)**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2014

Бухгалтерский баланс на 31.12.2014

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	31.12.2014
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	29400559
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	ИНН 7723906569
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65.23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12267 /23
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		384

Показатель	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	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	2 069 615		
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
ИТОГО по разделу I	1100	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		2 069 615	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	33 695	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	171 144	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	388 511	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО по разделу II	1200	593 350	-	-
БАЛАНС (актив)	1600	2 662 965	-	-

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			31.12.2014 г.	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	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	(1 844)	-	-
	ИТОГО по разделу III	1300	(1 834)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-	-
	Заемные средства	1410	2 658 407	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 658 407	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-	-
	Заемные средства	1510	4 814	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 578	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	ИТОГО по разделу V	1500	6 392	-	-
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 662 965	-	-

Отчет о финансовых результатах
за 2014 г.

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
		0710002
	Дата	31.12.2014
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	29400559
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723906569
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267 /23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2014 г.	За 12 мес. 2013 г.
1	2	3	4	5
	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	9 374	-
	Проценты к уплате	2330	(5 474)	-
	Прочие доходы	2340	42 663	-
	Прочие расходы	2350	(48 407)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 844)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(369)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 844)	-
	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	(1 844)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(18)	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об изменениях капитала

за 2014 г.

	Форма № 3 по ОКУД	Коды 0710003
	Дата	31.12.2014
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	29400559
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723906569
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267 /23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	-	-	-	-	-	-
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3212	-	-	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	-	-	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
убыток	3221	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	-	-	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества	3225	-	-	-	-	-	-

акций							
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	-	-	-	-	-	-
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	-	-	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	-	-	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Взнос в уставной капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала – всего:	3320	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)
в том числе:							
убыток	3321	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)
переоценка имущества	3322	-	-	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31.12.2013 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:		-	-	-	-
(по статьям)		-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	(1 834)	-	-

Отчет о движении денежных средств

за 2014 г.

	Форма № 4 по ОКУД	Коды 0710004
	Дата	31.12.2014
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	29400559
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723906569
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267 /23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2014 г.	За 12 мес.2013 г.
1	2	3	4
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 493)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3576)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Комиссия банка	4125	(16)	-
прочие платежи	4129	(901)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 493)	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	18 921	-
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	14 466	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 445	-
Пени и штрафы	4215	10	-

прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 283 413)	-
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	(2 283 413)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 264 492)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 657 496	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	154 872	-
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	2 502 614	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 657 496	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	388 511	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	388 511	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Приложение к бухгалтерскому балансу

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 22 апреля по 31 декабря 2014 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент АкБарс» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 22.04.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746445450, код ОКПО 27986182). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7723906569/772301001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 14 апреля 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 30.05.2014 г.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 14 апреля 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» на основании договора б/н от 30.05.2014 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент АкБарс» 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. ЗАО «Ипотечный агент АкБарс» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к связанным сторонам ЗАО «Ипотечный агент АкБарс» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

Учредительным собранием акционеров (Протокол №1 от 14.04.2014 г) решено утвердить ООО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций;
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций;
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций;
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);

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

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именованными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного/частичного погашения / реализации.

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

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

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

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

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

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

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

- **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.

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 2014 г.

1) Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа 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 2014 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залковых в размере 2 069 615 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ "АК БАРС" (ОАО). Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) залковых, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015 г на основании предоставленной информации Сервисного агента АКБ "АК БАРС" (ОАО) в виде официального письма на 31.12.2014г., сумма в размере 171 144 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240.

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 33 695 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
НКО ЗАО НРД	572
ООО РЕГ. РУ	6
Задолженность по процентам	472
Задолженность сервисного агента	32 645
Итого	33 695

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена стоимость краткосрочной части залковых в размере 171 144 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ "АК БАРС" (ОАО).

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражены денежные средства на расчетном счете АКБ «АК БАРС» (ОАО) в размере 238 140 210 (Двести тридцать восемь миллионов сто сорок тысяч двести десять) рублей 04 коп., денежные средства на расчетном счете №40701810300030000391 в ОАО БАНК ВТБ в размере 98 760 (Девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 87 коп., денежные средства на расчетном счете №40701810600030000392 в ОАО БАНК ВТБ в размере 150 271 665 (Сто пятьдесят миллионов двести семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 коп.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АкБарс» от 14 апреля 2014 г пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Штихтинг АкБарс I и пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Штихтинг АкБарс II.

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) » состоянию на 31 декабря 2014 г отражен непокрытый убыток Общества в размере (1 844) тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма 2 658 407 тыс. рублей, состоящая из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» в размере 1 393 334 тыс. рублей, класса «Б» в размере 696 666 тыс. рублей и от АКБ «АК БАРС» (ОАО) за облигации класса «М» в размере 412 875 тыс. рублей, а также задолженности по договору на открытие кредитной линии с АКБ «АК БАРС» (ОАО) в размере ОД 154 872 тыс. рублей и процентов 660 тыс. рублей.

Раздел V. Краткосрочные обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 4 814 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 4 124 тыс. рублей и класса «Б» в размере 690 тыс. рублей.

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 1 578 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	1 211
ООО "ТКС-Управление"	367
Итого	1 578

Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.10. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов в размере 9 374 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным.

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (5 474) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами с 22 апреля по 31 декабря 2014 г.

3.12. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 42 663 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году в размере 42 653 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 10 тыс. рублей, которая состоит из штрафов и пеней к получению.

3.13. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (48 407) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2014 году в размере 42 653 тыс. руб., расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 580 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 444
Расходы на управление	1 136

и из прочих расходов в размере 3 174 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Ведение реестра акционеров	47
НДС от услуг	429
Расходы на размещение сообщений на ленте Интерфакс	9
Расходы на аудиторские услуги	112
Расходы на изготовление ЭЦП	6
Расходы на услуги банков	16
Расходы на прием и хранение сертификата и учет ЦБ	858
Расходы на биржу	1 007
Расходы на хостинг	1
Расходы на резервного СА	19
Расходы на сайт	8
Расходы на услуги спецдепа	2
Расходы на госпошлину	660

3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показан убыток в сумме (1 844) тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.15. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показан убыток в сумме (1 844) тыс. рублей.

3.16. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на 31 декабря 2014 г. показан убыток в сумме (18) тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2014 г убыток по данным бухгалтерского учета в размере (1 844) тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере (369) тыс. рублей, условный доход в размере 369 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены платежи в размере 901 тыс. рублей, которые состоят из суммы НДС от услуг в размере 241 тыс. руб., а также расходы на госпошлину в размере 660 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	1 211
ООО "ТКС-Управление"	367
Итого	1 578

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1 .

Общество контролируется Штихтинг АкБарс I, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Штихтинг АкБарс II, которому принадлежит 50 %, уставного капитала.

В 2014 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2014 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2014 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 191	330 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	139	37 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 639	1 195 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	16	16 кредиторская	3	нет	нет

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

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими Обществу закладными, Обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2014 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 891 118 661 рубль 45 копеек. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2014 г. не изменилась.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 4 459 007 020,66 рублей.

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

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

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

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

10. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАЙМОВ, КРЕДИТОВ

На отчетную дату Общество имеет следующие виды заемных средств:

- договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи №164/11 от 16.10.2014 г с АКБ «АК БАРС» (ОАО) со сроком погашения до октября 2047 г года, процентная ставка составляет 9% годовых. Общий объем кредитной линии составляет 155 000 000 рублей. По кредитной линии по состоянию на 31.12.2014 года было получено и использовано 154 871 665 рублей 00 копеек. Сумма задолженности составляет по основному долгу 154 871 665 рублей 00 копеек, по процентам – 660 223 рублей 97 копеек.

- облигационный заем класса «А» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 г составляет 1 393 334 000 рублей.

- облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 г составляет 696 666 000 рублей.

- облигационный заем класса «М» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 г составляет 412 875 000 рублей.

11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ ПО ЗАЙМАМ, КРЕДИТАМ

По состоянию на 31.12.2014 г размер недополученных денежных средств по кредитам и займам составляет следующие суммы:

Договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи №164/11 от 16.10.2014 г с АКБ «АК БАРС» (ОАО) – 128 335 рублей

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-Управление",
Управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: «25» марта 2015 г.

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилиро ванного лица в уставном капитале акционерно го общества, %	Доля принадлежа щих аффилирова нному лицу обыкновенн ых акций акционерног о общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
5.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
6.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
8.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МБРР»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет

9.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
11.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
12.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
13.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
14.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
15.	Катя Парпи	Меса Гейтона, 4002, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
17.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
18.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет

19.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
21.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
25.	Штихтинг ТатФонд 1 Stichting TatFond 1	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
28.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 апреля 2014 г.	50%	50%

29.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 апреля 2014 г.	50%	50%
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
35.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
36.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
38.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет

39.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
43.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
45.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 ноября 2014	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИА АкБарс»

за период с 22 апреля по
31 декабря 2014 года

ООО «Интерком-Аудит»

125124, 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 «ИА АкБарс», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА АкБарс»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent AkBars» (CJSC «Mortgage agent AkBars »)
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом10, строение 2А
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1147746445450

Аудитор:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)
Место нахождения:	119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746561787
Саморегулируемая организация аудиторов:	СРО НП «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11301050981

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА АкБарс», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за период с 22 апреля по 31 декабря 2014 года и приложений за период с 22 апреля 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 ЗАО «ИА АкБарс» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 22 апреля 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»
(квалификационный аттестат № 02-000124
от 28.08.2012, срок действия не ограничен)



Карякина О.В.

25.03.2015

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс

на 31.03.2015

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
		0710002
	Дата	31.03.2015
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	29400559
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723906569
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267 /23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	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	2 002 839	2 069 615	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	ИТОГО по разделу I	1100	2 002 839	2 069 615	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	32 525	33 695	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	154 588	171 144	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	273 792	388 511	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	ИТОГО по разделу II	1200	460 905	593 350	-
	БАЛАНС (актив)	1600	2 463 744	2 662 965	-

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		-	-	-
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у	1320	-	-	-

акционеров					
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 750	(1 844)	-	-
ИТОГО по разделу III	1300	21 760	(1 834)	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-	-	-
Заемные средства	1410	2 431 505	2 658 407	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-	-
ИТОГО по разделу IV	1400	2 431 505	2 658 407	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-	-	-
Заемные средства	1510	7 496	4 814	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 984	1 578	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-	-
ИТОГО по разделу V	1500	10 480	6 392	-	-
БАЛАНС (пассив)	1700	2 463 744	2 662 965	-	-

**Отчет о финансовых результатах
за 3 месяца 2015 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
		0710002
	Дата	31.03.2015
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	по ОКПО	29400559
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723906569
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: / Закрытое акционерное общество/Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267 /23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2015 г.	За 3 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	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	64 135	-
	Проценты к уплате	2330	(38 584)	-
	Прочие доходы	2340	83 737	-
	Прочие расходы	2350	(85 695)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 593	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 719	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 593	-
	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	23 593	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	236	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную бухгалтерскую отчетность:

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ и на Эмитента не распространяется действие Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 30.12.1996 № 112, в силу чего у него отсутствует обязанность составлять сводную бухгалтерскую отчетность.

На Эмитента не распространяется действие Федерального закона от 27.07.2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»:

а) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. № 34н);

б) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

в) Эмитент не имеет контролирующих лиц;

г) Эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность по иным основаниям.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2015 год приводится в Приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

- 1) Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): ***приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***денежные средства***

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: ***размещение по закрытой подписке Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М».***

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: ***2 502 875 000 (Два миллиарда пятьсот два миллиона восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей.***

- 2) Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): ***приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленная в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющая право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке***

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли – продажи закладных № 241/95 от 13.10.2014 г.***

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: ***2 283 412 904 (Два миллиарда двести восемьдесят три миллиона четыреста двенадцать тысяч девятьсот четыре) рубля 92 копейки.***

- 3) Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): ***приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***денежные средства***

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи № 164/11 от 16.10.2014***

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: **150 371 665 (Сто пятьдесят миллионов триста семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.**

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000 руб.**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

За последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение размера уставного капитала эмитента

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание акционеров Общества*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения, если иной срок для сообщения о проведении общего собрания акционеров не предусмотрен Законом об акционерных обществах. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения.

Согласно п.1 ст. 52 Закона об акционерных обществах сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом, если уставом Общества не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому указанному лицу под роспись, либо, если это предусмотрено уставом Общества, опубликовано в определенном уставом Общества печатном издании и размещено на определенном уставом Общества сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо размещено на определенном уставом Общества сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Уставом Эмитента не предусмотрен иной способ направления сообщений о проведении общего собрания акционеров.

Уставом Эмитента не предусмотрено опубликование сообщения о проведении общего собрания акционеров в определенном печатном издании и/или размещение на сайте Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня

относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае, если в течение установленного Законом об акционерных обществах сроком уполномоченным уставом Общества лицом или органом не принято решение о созыве общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести общее собрание акционеров.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества.

Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные

об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров Общества, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров Эмитента.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае избрания в Обществе счетной комиссии, по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

1) дата совершения сделки (заключения договора): 30.05.2014;

вид и предмет сделки: заключение Договора № б/н о передаче полномочий единоличного исполнительного органа между Эмитентом и Обществом с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» (Управляющая организация).

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Договор составлен в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», Уставом и решением Учредительного собрания Эмитента. Общество передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и обязуется осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Договором, Уставом и применимым законодательством Российской Федерации. Общество обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение за услуги, оказываемые Обществу в соответствии с Договором.

Срок исполнения обязательств по сделке: Договор действует до даты ликвидации Общества после исполнения им обязательств по облигациям всех выпусков.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и Управляющая организация

Размер сделки в денежном выражении: не менее 23 000 долларов США в год, не включая НДС, в рублевом

эквиваленте по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 30 рублей за 1 (один) доллар США.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не применимо, так как стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации составляет 0 (Ноль) рублей.*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Сделка одобрена 08.07.2014 г. решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента (Протокол № 02/01/2014 МА FRBARS от 08.07.2014 г.)*

2) дата совершения сделки (заключения договора): *30.05.2014;*

Вид и предмет сделки: *заключение Договора № б/н об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета между Эмитентом и Обществом с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Учет» (Бухгалтерская организация);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Бухгалтерская организация обязуется оказывать Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности, а также связанные с ними услуги административного и информационного характера, а Эмитент обязуется выплачивать Бухгалтерской организации вознаграждение за услуги, оказываемые Эмитенту.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *действует до даты ликвидации Эмитента после исполнения им обязательств по Облигациям, размещенным Эмитентом, и по Договору, исключения Эмитента из Единого государственного реестра юридических лиц, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах и передачи документации Общества в архив в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Бухгалтерская организация*

Размер сделки в денежном выражении: *не менее 25 000 долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 30 рублей за 1 (один) доллар США.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не применимо, так как стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации составляет 0 (Ноль) рублей.*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Сделка одобрена 08.07.2014 г. решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента (Протокол № 02/01/2014 МА FRBARS от 08.07.2014 г.)*

3) дата совершения сделки (заключения договора): *16.06.2014;*

Вид и предмет сделки: *заключение договора № ДП/КР/0586/2014 на ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента (акций) (далее – «Договор на ведение реестра владельцев ценных бумаг») с Закрытым акционерным обществом «Компьютершер Регистратор» (Регистратор);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Регистратор принимает на себя обязательства по ведению и хранению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента по всем именованным эмиссионным ценным бумагам Эмитента;*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор на ведение реестра владельцев ценных бумаг действует бессрочно. Действие Договора на ведение реестра владельцев ценных бумаг может быть прекращено по соглашению сторон, путем его одностороннего расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Регистратор*

Размер сделки в денежном выражении: *Абонентская плата по Договору за один Отчетный период составляет 10 500 (десять тысяч пятьсот) рублей. Стоимость услуг Регистратора по приему документов и информации, необходимых для формирования и начала ведения Реестра, и формированию Реестра, в том числе внесению записей о размещении Первого выпуска, оплачивается сверх абонентской*

платы и составляет 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не применимо, так как стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, составляет 0 (ноль) рублей.*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Сделка одобрена 08.07.2014 г. решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента (Протокол № 02/01/2014 МА FRBARS от 08.07.2014 г.)*

4) дата совершения сделки (заключения договора): *05.06.2014;*

Вид и предмет сделки: *заключение договора банковского счета № 0002/14/417871 (далее «Договор банковского счета») с Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (открытое акционерное общество) (Банк);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Эмитент поручает, а Банк принимает на себя обязательство по расчетно – кассовому обслуживанию Эмитента в валюте РФ, для осуществления которого Банк открывает Эмитенту расчетный счет.*

Срок исполнения обязательств по сделке: Договор действует до 31.12.2014 с пролонгацией на следующий календарный год при отсутствии возражений об обратном.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и Банк

Размер сделки в денежном выражении: более 100 000 руб. в год

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не применимо, так как стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации составляет 0 (Ноль) рублей.*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Сделка одобрена 08.07.2014 г. решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента (Протокол № 02/01/2014 МА FRBARS от 08.07.2014 г.)*

5) дата совершения сделки (заключения договора): *28.08.2014;*

Вид и предмет сделки: *заключение договора № 141-40/2978 на оказание услуг в области публичного раскрытия информации с ЗАО «Интерфакс» (далее «Интерфакс»).*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Размещение Интерфаксом полученных от Эмитента сообщения о существенных фактах, а также иных сообщений, раскрытие которых необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Банка России в Ленте новостей информационного агентства, уполномоченного на публичное раскрытие информации на рынке ценных бумаг.*

Срок исполнения обязательств по сделке: в течение одного года с пролонгацией

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и Интерфакс

Размер сделки в денежном выражении: *не более 10 384 (Десять тысяч триста восемьдесят четыре) рубля в год*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *103,84%*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *по состоянию на 30.06.2014 г. стоимость активов составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

В соответствии с п. 5 ст.8 Законом об ипотечных ценных бумагах (ред. от 21.12.2013) в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные главами X и XI Закона об акционерных обществах.

6) дата совершения сделки (заключения договора): **12.08.2014**;

Вид и предмет сделки: **заключение договора № 228-С на разработку сайта с ООО «Найндизайн» (общество с ограниченной ответственностью).**

Содержание сделки: ООО «Найндизайн» обеспечивает: (1) проведение подготовительных работ, осуществление согласования положений Технического задания, в случае необходимости проведение интервьюирование лиц, с целью наиболее точного описания требований к создаваемому дизайну сайта, (2) разработку дизайна сайта. (3) осуществление сборки сайта, в соответствии с утвержденным дизайном (Дизайн-концепцией) сайта.

Срок исполнения обязательств по сделке: **бессрочный**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент ООО «Найндизайн»**

Размер сделки в денежном выражении: **8 000 руб. (Восемь тысяч рублей)**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **80%**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **по состоянию на 30.06.2014 г. стоимость активов составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.**

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

В соответствии с п. 5 ст.8 Законом об ипотечных ценных бумагах (ред. от 21.12.2013) в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные главами X и XI Закона об акционерных обществах.

7) дата совершения сделки (заключения договора): **13.10.2014**;

Вид и предмет сделки: **приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество) (Продавец) обязуется передать все именные ценные бумаги (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленные в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющие право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке (далее – «Закладные»):**

(i) удовлетворяющие на Дату фиксации пула (как этот термин определен в договоре купли – продажи Закладных № 241/95 от 13.10.2014) Требованиям к надлежащим Закладным, а также требованиям включения в состав ипотечного покрытия, установленным Федеральным законом от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", и

(ii) входящие в состав ипотечного покрытия на Дату передачи (как этот термин определен в договоре купли – продажи Закладных № 241/95 от 13.10.2014) (за исключением Закладных, обязательства по которым являются погашенными),

в собственность Эмитента (Покупатель), а Покупатель обязуется принять данные Закладные и уплатить за них Покупную цену (как этот термин определен в договоре купли – продажи Закладных № 241/95 от 13.10.2014).

Перечень Закладных и сведения о Закладных, которые Покупатель намерен приобрести по договору купли – продажи Закладных № 241/95 от 13.10.2014, указаны в Приложении 1 к указанному договору;

Срок исполнения обязательств по сделке: **17.12.2014 г.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс» и Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество),**

Размер сделки в денежном выражении: **2 283 412 914 (Два миллиарда двести восемьдесят три миллиона четыреста двенадцать тысяч девятьсот четырнадцать) рублей 92 копейки.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **38 056 881,92%**

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **6 000 (Шесть тысяч) рублей;**

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»**

к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;

8) дата совершения сделки (заключения договора): **09.10.2014;**

Вид и предмет сделки: **Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора эмиссионного счета № Д-14-22-1094 (далее – «Договор эмиссионного счета») с Небанковской кредитной организацией закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (Депозитарий);**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Депозитарий предоставляет Эмитенту услуги по обслуживанию выпусков ценных бумаг посредством обязательного централизованного хранения сертификатов ценных бумаг и учету ценных бумаг путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении, а также предоставление услуг по передаче выплат по ценным бумагам депонентам Депозитария;**

Срок исполнения обязательств по сделке: **31.12.2014 с продлением на каждый последующий календарный год;**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и Депозитарий;**

размер сделки в денежном выражении: **1 430 735 (Один миллион четыреста тридцать тысяч семьсот тридцать пять) рублей 93 копейки.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **23 845,60%;**

стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **6 000 (Шесть тысяч) рублей;**

Сделка является существенной сделкой

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

9) дата совершения сделки (заключения договора): **09.10.2014;**

Вид и предмет сделки: **Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора казначейского счета № Д-14-22-1099 с Небанковской кредитной организацией закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «Депозитарий»);**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Депозитарий предоставляет Эмитенту услуги по обслуживанию выпусков ценных бумаг посредством учета и удостоверения прав на ценные бумаги, путем открытия и ведения Депозитарием казначейского счета депо и осуществления операций по этому счету;**

Срок исполнения обязательств по сделке: **31.12.2014 с продлением на каждый последующий календарный год;**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **ЗАО «ИА АкБарс» и Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»,**

Размер сделки в денежном выражении: **не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **не менее 16 666,67%;**

стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **6 000 (Шесть тысяч) рублей;**

Сделка является существенной сделкой

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;**

10) дата совершения сделки (заключения договора): **06.10.2014;**

Вид и предмет сделки: **Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора об оказании услуг по выполнению функций счетной комиссии № ДСУ/КР/1095/2014 с Закрытым акционерным обществом «Компьютершер Регистратор» (далее – «Регистратор»);**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Регистратор обязуется в соответствии с условиями**

договора об оказании услуг по выполнению функций счетной комиссии № ДСУ/КР/1095/2014 от 06.10.2014 (далее – «Договор») согласно Бланкам заказа услуг (документ, содержащий согласованные сторонами Договора условия оказания услуг в отношении конкретного общего собрания акционеров Эмитента) оказывать Эмитенту услуги по выполнению функций счетной комиссии на общих собраниях акционеров, в порядке и сроки, установленные законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (РФ), включая акты федеральных органов исполнительной власти РФ и Банка России;

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор заключен на неопределенный срок;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Регистратор*

размер сделки в денежном выражении: *10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *166,67%;*

стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

11) дата совершения сделки (заключения договора): *13.10.2014;*

Вид и предмет сделки: *Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия № 25/ИП;*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «СпецДепозитарий») предоставляет Эмитенту, а также в определенной части Предшествующему кредитору (как этот термин определен в договоре № 25/ИП об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 13.10.2014) следующие услуги:*

(1) *Учет и хранение имущества, в том числе имущественных прав (далее - «Имущество»), предназначенного для включения в ипотечное покрытие и/или составляющего ипотечное покрытие;*

(2) *Контроль за распоряжением Эмитентом или Предшествующим кредитором Имуществом, составляющим ипотечное покрытие;*

(3) *Контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", условий выпуска и обращения ценных бумаг, установленных Решениями о выпуске Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М»;*

(4) *Ведение реестра ипотечного покрытия и предоставление информации из него в соответствии с требованиями Законодательства об ипотечных ценных бумагах;*

срок исполнения обязательств по сделке: *момент полного погашения всех Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М»;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и СпецДепозитарий;*

Размер сделки в денежном выражении: *не менее 320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей 00 копеек в год;*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не менее 5 333,33%;*

Сделка является существенной сделкой

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

12) дата совершения сделки (заключения договора): *13.10.2014;*

Вид и предмет сделки: *Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора сервисного обслуживания залладных;*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Акционерный коммерческий банк «АкБарс» обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Закладных (как этот термин определен в Договоре сервисного обслуживания закладных № б/н от 13.10.2014), в том числе по сбору и перечислению Поступлений (как этот термин определен в Договоре сервисного обслуживания закладных № б/н от 13.10.2014), предоставлению отчетности по обслуживанию Закладных, взаимодействию от имени Эмитента с Заемщиками (как этот термин определен в Договоре сервисного обслуживания закладных № б/н от 13.10.2014), судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и договорам страхования, а также иные услуги, предусмотренные Договором сервисного обслуживания закладных № б/н от 13.10.2014:*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор сервисного обслуживания закладных № б/н от 13.10.2014 прекращает свое действие в дату, когда все обязательства Заемщиков по всем Закладным будут считаться исполненными;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Акционерный коммерческий банк «АкБарс» и Эмитент;*

Размер сделки в денежном выражении: *не более 22 700 000 000 (Двадцать семь миллионов) рублей в год*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не более 378 333,33%;*

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

13) дата совершения сделки (заключения договора): *05.12.2014;*

Вид и предмет сделки: *Заключение ЗАО «ИА АкБарс» договора об оказании услуг расчетного агента;*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Банк ВТБ (открытое акционерное общество) (далее – «Расчетный агент») обязуется оказывать Эмитенту услуги расчетного агента в отношении денежных средств Эмитента в порядке и на условиях, указанных в Договоре об оказании услуг расчетного агента № б/н от 05.12.2014:*

Срок исполнения обязательств по сделке: *10.05.2017;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Расчетный агент;*

Размер сделки в денежном выражении: *не более 440 000 (Четыреста сорок тысяч) рублей в год*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не более 7 333,33%;*

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

14) дата совершения сделки (заключения договора): *28.11.2014;*

вид и предмет сделки: *Заключение Эмитентом договора № 02/15805-14 об оказании услуг по резервному обслуживанию (далее – «Договор»);*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *ЗАО «ИА АкБарс» назначает открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) резервной обслуживающей организацией для оказания услуг, связанных с обслуживанием Закладных (как этот термин определен в Договоре) в случаях и порядке, предусмотренном Договором:*

срок исполнения обязательств по сделке: *Договор прекращает свое действие:*

(i) в случае завершения всех расчетов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М» (вследствие погашения облигаций) ранее Даты назначения (как этот термин определен в Договоре) или Даты передачи прав управления (как этот термин определен в Договоре) банковскими счетами Эмитента - в дату завершения всех расчетов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М» (вследствие погашения облигаций);

(ii) в случае завершения всех расчетов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М» (вследствие погашения облигаций) после Даты назначения (как этот термин определен в Договоре) или Даты передачи прав управления (как этот термин определен в Договоре) банковскими счетами Эмитента - в дату подписания актов приема – передачи документации и взаиморасчетов с Эмитентом/уполномоченным Эмитентом лицом;

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и АИЖК*;

Размер сделки в денежном выражении: *не более 460 000 (Четыреста шестьдесят тысяч) рублей в год*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не более 7 666,67%*;

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей*;

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью*;

15) дата совершения сделки (заключения договора): *16.10.2014*;

Вид и предмет сделки: *Заключение Эмитентом договора на открытие кредитной линии под лимит выдачи № 164/11 от 16.10.2014*;

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество) (далее – «Кредитор») обязуется открыть Эмитенту кредитную линию с установлением общего максимального размера предоставленных Эмитенту средств 155 000 000 (Сто пятьдесят пять миллионов) рублей (далее – «Кредит»).*

Эмитент уплатит Кредитору проценты за пользование предоставленным Кредитом в размере 9 (Девять) процентов годовых;

Срок исполнения обязательств по сделке: *15.10.2047*;

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Кредитор*;

Размер сделки в денежном выражении: *155 000 000 (Сто пятьдесят пять миллионов) руб.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *2 583 333,33%*;

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей*;

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью*;

16) дата совершения сделки (заключения договора): *18.12.2014*;

Вид и предмет сделки: *Заключение Эмитентом договора об оказании услуг листинга № 7877/1 от 18.12.2014*;

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Биржа») обязуется предоставить Эмитенту следующие услуги в объеме, порядке и на условиях, определенных Правилами листинга Биржи в зависимости от вида/типа/категории ценной бумаги, в отношении которой Биржа оказывает соответствующие услуги (далее – «Ценные бумаги»):*

- по включению (изменению уровня листинга) и поддержанию ценных бумаг в соответствующем разделе Списка ценных бумаг, допущенных к торгам Биржи;

- по размещению ценных бумаг (по допуску ценных бумаг к торгам в процессе размещения);
- по присвоению идентификационного номера выпуску (дополнительному выпуску) биржевых облигаций;
- по утверждению изменений в решение о выпуске (дополнительном выпуске) биржевых облигаций и/или проспект биржевых облигаций;
- по предварительному рассмотрению документов по биржевым облигациям;
- по присвоению идентификационного номера Программе биржевых облигаций;

Срок исполнения обязательств по сделке: *дата исключения всех ценных бумаг Эмитента из Списка ценных бумаг, допущенных к торгам Биржи;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Биржа;*

Размер сделки в денежном выражении: *не менее 1 000 000 (Один миллион) рублей в год.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не менее 16 666,67%;*

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

17) дата совершения сделки (заключения договора):

дата заключения договора в отношении Облигаций класса «А» (дата размещения Облигаций класса «А»): 19 декабря 2014 года;

дата заключения договора в отношении Облигаций класса «Б» (дата размещения Облигаций класса «Б»): 19 декабря 2014 года;

дата заключения договора в отношении Облигаций класса «М» (дата размещения Облигаций класса «М»): 19 декабря 2014 года;

Дата заключения договора о предоставлении обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М» (залог ипотечного покрытия возникает с момента возникновения прав на облигации с ипотечным покрытием у их первого владельца (п. 1 ст. 11 Федерального закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»): 19 декабря 2014 года;

Вид и предмет сделки: *Взаимосвязанные сделки по (i) размещению Облигаций класса «А», (ii) размещению Облигаций класса «Б», (iii) размещению Облигаций класса «М» и (iv) предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М»;*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *(i) купля-продажа Облигаций класса «А» в количестве 1 393 334 (один миллион триста девяносто три тысячи триста тридцать четыре) штуки номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «А»;*

(ii) купля-продажа Облигаций класса «Б» в количестве 696 666 (шестьсот девяносто шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «Б»;

(iii) купля-продажа Облигаций класса «М» в количестве 412 875 (четыреста двенадцать тысяч восемьсот семьдесят пять) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 руб. за одну Облигацию класса «М»;

(iv) Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение следующих обязательств Эмитента:

1) обязательства по погашению Облигаций класса «А» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «А»;

2) обязательства по выплате владельцам Облигаций класса «А» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «А»;

3) обязательства по погашению Облигаций класса «Б» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б»;

4) обязательства по выплате владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б»;

5) обязательства по погашению Облигаций класса «М» в порядке, установленном в Решении о выпуске

Облигаций класса «М»;

б) обязательства по выплате владельцам Облигаций класса «М» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «М».

Условия и порядок частичного погашения Облигаций класса «А», досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию их владельцев, а также по усмотрению Эмитента отражены в решении о выпуске ценных бумаг Облигаций класса «А».

Условия и порядок частичного погашения Облигаций класса «Б», досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев, а также по усмотрению Эмитента отражены в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

Условия и порядок частичного погашения Облигаций класса «М», досрочного погашения Облигаций класса «М» по требованию их владельцев, а также по усмотрению Эмитента отражены в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «М»;

Срок исполнения обязательств по сделке: 19.12.2014,

Стороны и выгодоприобретатели по сделке:

(i) Сделка по размещению Облигаций класса «А»

Стороны по сделке:

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(ii) Сделка по размещению Облигаций класса «Б»

Стороны по сделке:

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(iii) Сделка по размещению Облигаций класса «М»

Стороны по сделке:

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(iv) Сделка по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М»

Стороны по сделке:

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»

Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)

Выгодоприобретатель: владельцы Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М»

Размер сделки в денежном выражении: **Общий размер взаимосвязанных сделок, а именно сделок по (i) размещению Облигаций класса «А», (ii) размещению Облигаций класса «Б», (iii) размещению Облигаций класса «М» и (iv) предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «М», составляет 4 765 941 576 (четыре миллиарда семьсот шестьдесят пять миллионов девятьсот сорок одна тысяча пятьсот семьдесят шесть) рублей 51 копейка;**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **79 432 359,60%**;

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **6 000 (Шесть тысяч) руб.;**

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Взаимосвязанные сделки (договор залога, сделки по размещению Облигаций класса «А», сделки по размещению Облигаций класса «Б» и сделки по размещению Облигаций класса «М») были одобрены решением внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «ИА АкБарс» от 11 декабря 2014 года (протокол № 04/01/2014/МА АКБАРС от 11 декабря 2014 года);**

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **внеочередное общее собрание акционеров ЗАО «ИА АкБарс»;**

дата принятия решения об одобрении сделки: **11.12.2014;**

дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на

котором принято решение об одобрении сделки: *протокол № 04/01/2014/МА АКБАРС от 11 декабря 2014 года.*

18) дата совершения сделки (заключения договора): *17.10.2014;*

Вид и предмет сделки: *Дополнительное соглашение № 4 к договору об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигационных займов № б/н от 13.05.2011 (далее – «Дополнительное соглашение»);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В рамках заключенного Дополнительного соглашения Эмитент привлекается для реализации Договора № б/н об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигационных займов, заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»))» (далее – «Организатор») и Акционерным коммерческим банком «Ак Барс» (открытое акционерное общество) (далее – «Оригинатор») 13 мая 2011 года (далее – «Договор»). Организатор обязуется оказать Эмитенту и Оригинатору услуги по размещению облигаций, выпуск которых планирует осуществить Эмитент.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *31.12.2014;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент, Оригинатор и Организатор;*

Размер сделки в денежном выражении: *не более 2 090 000 000 (Два миллиарда девяносто миллионов) рублей в год.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не более 34 833 333,33%;*

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

19) дата совершения сделки (заключения договора): *27.10.2014;*

Вид и предмет сделки: *Договор № 271014D26223713 банковского счета в валюте Российской Федерации (далее – «Договор банковского счета»);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В рамках заключенного Договора Банк ВТБ (открытое акционерное общество) (далее – «Банк») принимает на себя обязательство по расчетно – кассовому обслуживанию Эмитента в валюте Российской Федерации, для осуществления которого Банк открывает Эмитенту расчетный счет.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор заключен на неопределенный срок;*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Банк;*

Размер сделки в денежном выражении: *не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей в год.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не менее 166,66 %;*

Стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *6 000 (Шесть тысяч) рублей;*

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

20) дата совершения сделки (заключения договора): *15.08.2014;*

Вид и предмет сделки: *Договор № 122-08/14-7614 на оказание аудиторских услуг (далее – «Договор»);*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В рамках заключенного Договора Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» принимает на себя обязательства по проведению аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2014 г. и 31.12.2014 г.*

Срок исполнения обязательств по сделке: **31.03.2015**;

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»**;

Размер сделки в денежном выражении: **391 776 (Триста девяносто одна тысяча семьсот семьдесят шесть) рублей**.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **3 917,76 %**;

Стоимость активов эмитента на 30.06.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **10 000 (Десять тысяч) рублей**;

Сделка является существенной сделкой

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **не применимо, Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью**;

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**.

Дата государственной регистрации выпуска: **11.12.2014**

Регистрационный номер: **4-03-82398-Н**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Ваа3 (sf)**.

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

<i>Дата присвоения</i>	<i>Значения кредитного рейтинга</i>
19.12.2014	Ваа3 (sf)

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторз Сервис Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **Moody's**

Место нахождения: **One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)**.

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: **www.moody's.com**.

Иные сведения отсутствуют.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **100**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
21.05.2014	1-01-82233-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Согласно пункту 4.3. Устава Эмитента, обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- *право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- *право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*
- *право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Общества;*
- *право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и*
- *иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.*

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: *каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*

права акционера – владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: *каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: *данная категория акций не является привилегированными акциями Эмитента;*

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: *каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Иных сведений нет*

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Облигации класса «А»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82396-Н Дата государственной регистрации выпуска: 11.12.2014
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	1 393 334 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	1 393 334 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг	31.12.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	172
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	10.05.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768, http://www.akbars-ma.ru

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «Б»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82398-Н Дата государственной регистрации выпуска: 11.12.2014
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	696 666 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	696 666 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	31.12.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	172
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	10.05.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768, http://www.akbars-ma.ru

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «М»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на
--	---

бумаг	<i>предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», обязательства по которым исполняются после обязательств ЗАО «ИА АкБарс» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <i>4-01-82398-Н</i> Дата государственной регистрации выпуска: <i>11.11.2014</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>412 875 штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>412 875 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>31.12.2014</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>172</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>10.05.2047</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34768, http://www.akbars-ma.ru</i>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

В 2014 году Эмитент разместил три выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на

предъявителя.

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

*Полное фирменное наименование специализированного депозитария: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

*Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: **ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

*Место нахождения специализированного депозитария: **Россия, 101000, Москва, ул. Мясницкая, 35***

*ИНН: **7705110090***

*ОГРН: **102773915752***

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: **Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов №22-000-1-00005 от 25 ноября 1997 года выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.***

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности №177-06595-000100 от 29 апреля 2003 года выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.***

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса «А»:

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82396-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 11 декабря 2014 года.***

Облигации класса «Б»:

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82398-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 11 декабря 2014 года.***

Облигации класса «М»:

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82398-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 11 ноября 2014 года.***

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «М» не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

*Полное фирменное наименование сервисного агента: **Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество);***

*Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: **ОАО «АК БАРС» БАНК;***

*Место нахождения сервисного агента: **Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1;***

*ИНН: **1653001805***

*ОГРН: **1021600000124***

Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

- **осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;***
- **предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;***
- **взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по***

всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и Договорам страхования, и

- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.

По каждому сформированному ЗАО «ИА АкБарс» ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1. Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82396-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 декабря 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82398-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 декабря 2014 года.

Облигации класса «М»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82398-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11 ноября 2014 года.

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием и их соотношение:

<i>Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
4 185 886 236,49 рублей	2 157 228 326,61 рублей	194,04

3. Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.</i>	2 157 228 326,61
<i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>	45,43
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i> <i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i> <i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	10,83 0
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	1 080
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих</i>	5 775

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	
денежные средства в валюте Российской Федерации	
денежные средства в иностранной валюте	
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>100</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>100</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>-</i>

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>2 579</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено из них удостоверенные закладными</i>	<i>0 0</i>	<i>0 0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными</i>		<i>100 100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными</i>	<i>0 2 579</i>	<i>0 100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>2 579</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>2 579</i>	<i>100</i>

5. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i>	<i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i>
<i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i>	<i>45,93</i>
<i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>	<i>0</i>
<i>Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)</i>	<i>54,07</i>
<i>Приобретение в результате универсального правопреемства</i>	<i>0</i>

6. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Алтайский край</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>5</i>	<i>0,19</i>
<i>Кировская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>19</i>	<i>0,74</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>2</i>	<i>0,08</i>
<i>Московская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>23</i>	<i>0,89</i>
<i>Новгородская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>116</i>	<i>4,50</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>148</i>	<i>5,74</i>
<i>Пермская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Псковская область</i>	<i>18</i>	<i>0,70</i>
<i>Республика Марий-Эл</i>	<i>33</i>	<i>1,28</i>
<i>Республика Мордовия</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Республика Татарстан</i>	<i>1027</i>	<i>39,82</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>5</i>	<i>0,19</i>
<i>Рязанская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Самарская область</i>	<i>20</i>	<i>0,78</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>13</i>	<i>0,50</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>101</i>	<i>3,92</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>12</i>	<i>0,47</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>1016</i>	<i>39,40</i>
<i>Чувашская Республика</i>	<i>13</i>	<i>0,50</i>
<i>Всего</i>	<i>2 579</i>	<i>100%</i>

7. Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>167</i>	<i>6,48%</i>
<i>31 – 60 дней</i>	<i>8</i>	<i>0,31%</i>
<i>61 – 90 дней</i>	<i>7</i>	<i>0,27%</i>
<i>91 – 180 дней</i>	<i>10</i>	<i>0,39%</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>		

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: Отсутствуют.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором - Закрытым акционерным обществом «Компьютершер Регистратор».

Сведения о регистраторе:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»;*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Компьютершер Регистратор»;*

Место нахождения: *Российская Федерация, 121108, г. Москва, улица Ивана Франко, дом 8*

ИНН: *1901003859*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1027739063087*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7705038503*

Номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *№10-000-1-00252*

Дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *06 сентября 2002 г.*

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *Без ограничения срока действия.*

Орган, выдавший лицензию регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *Федеральная служба по финансовым рынкам.*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *16 июня 2014 г.*

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *иные сведения отсутствуют.*

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигаций класса «М».

Сведения о депозитариях, осуществляющих централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «М»

Депозитарии:

1. Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7708213619*

ОГРН: *1037708002144*

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *без ограничения срока действия*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный банк Российской Федерации (Банк России)*

2. Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «АК БАРС» Банк*

Место нахождения: *Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1.*

ИНН: *1653001805*

ОГРН: *1021600000124*

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *116-04175-000100*

Дата выдачи лицензии: *20.12.2000*

Срок действия лицензии: *Без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Закон об ипотечных ценных бумагах;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001*

- *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

1. Облигации класса «А»

Наименование показателя	Отчетный период: 19.12.2014-10.03.2015 (1 купон)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-82396-Н от 11.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>19,97</i>	<i>110,21</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>27 824 879,98</i>	<i>153 565 175,86</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>10.03.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	27 824 879,98	153 565 175,86
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

2. Облигации класса «Б»

Наименование показателя	Отчетный период: 19.12.2014-10.03.2015 (1 купон)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «М», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-82398-Н от 11.12.2014г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	6,66	110,21
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	4 639 795, 56	76 782 477,71
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	10.03.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	4 639 795,56	76 782 477, 71

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

8.8. Иные сведения

ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «А»

Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» на Бирже – до 10 мая 2047 года.

Облигации класса «А» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций класса «А» расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

*$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T(j \text{ начало})) / 365) / 100\%$, где:*

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию класса «А», руб.;

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А» в j-том купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

T(j начало) - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (T - T(j начало)) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «А» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 5 до 9).

Обращение Облигаций класса «А» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «А» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты и регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А».

Обращение Облигаций класса «А» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А».

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций класса «А» на торгах на Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»*

Место нахождения: *РФ, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

Номер лицензии биржи: *077-007*

Дата выдачи лицензии: *20.12.2013г.*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию: *Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)*

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций класса «А» к обращению на торгах Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «Б»

Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «Б» на Бирже – до 10 мая 2047 года.

Облигации класса «Б» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций класса «Б» расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

*$НКД = Nom_j * C_j * (T - T(j \text{ начало})) / 365 / 100\%$, где:*

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию класса «Б», руб.;

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» в j-том купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

T(j начало) - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (T - T(j начало)) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 5 до 9).

Обращение Облигаций класса «Б» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты и регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

Обращение Облигаций класса «Б» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б».

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «Б» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций класса «Б» на торгах на Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «Б» с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»*

Место нахождения: *РФ, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

Номер лицензии биржи: *077-007*

Дата выдачи лицензии: *20.12.2013г.*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию: *Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)*

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций класса «Б» к обращению на торгах Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «М»

Эмитент не предполагает публичное обращение Облигаций класса «М» на бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «М» государственной регистрацией проспекта

не сопровождается.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АКБАРС»
НА 2015 ГОД**

РЕШЕНИЕ № 06/02/2014/МА АКБАРС
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

31 декабря 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе на 2015 год.
4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АкБарс" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "30" мая 2014 года

Т. В. Качалина



**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И
НАЛОГОВОГО УЧЕТА**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ЗАО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АКВАРС" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	4
АКТИВЫ:.....	9
ПАССИВЫ:.....	12
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	14
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	16
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ.....	166
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	21
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	21
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	22
НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ	20
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА БАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ	28
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	29
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ.....	38
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	39
ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....	42

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.

II. ЗАО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АкБарс" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "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 Ипотечного агента является ООО "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Ипотечный агент АкБарс" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных;

- 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.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО "Тревич Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «Тревич Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в Приложении № 1.

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета. В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
 - 2) дата составления документа;
 - 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
 - 4) содержание факта хозяйственной жизни;
 - 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
 - 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
 - 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.
- (Приложение № 3).

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №ббн. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного

регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае незначительности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "ТКС-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;

- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент АкБарс".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;

- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав финансовых вложений.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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.

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.

Поступления денежных средств от сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных

операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете оценщика (договор ипотеки) и по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по договору залога).

Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в обеспечение) на забалансовых счетах бухгалтерского учета приведено в Приложении №2.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия. Основанием отражения обеспечений является справка о размере ипотечного покрытия. Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

АНО

- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Денежные средства.

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Краткосрочные финансовые вложения.

Классификация

Временно свободные денежные средства, размещенные на депозите в банке.

Бухгалтерские счета

Для учета краткосрочных финансовых вложений в виде депозитных вкладов Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельного соответствующего субсчета (**58.6** "Депозитные вклады").

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Учетные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков 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 Ипотечного Агента.

Оценка

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.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска

облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

67.03 - Долгосрочные займы по облигациям

67.04 - Проценты по облигациям

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

6.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента 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.

Записи по субсчету **91.1** "Доходы от уставной деятельности" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
- доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету 91.2 "Расходы по уставной деятельности" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Такском для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

Виды доходов	Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета
Процентный доход по закладным	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) закладных	Прочие доходы. Начисляются в момент погашения закладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие доходы. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Виды расходов	Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета
Расходы по выбытию (погашению) закладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения закладных.
Расходы по начисленным процентам (купоном) по ипотечным облигациям	Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора.

Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

6.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

Виды поступлений	Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета
Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
Виды выбытий	Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами,

заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
<i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Догов. Купли-Продажи		Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков		По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца		По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным		Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным		Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности

Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика		Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.		Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
<i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером		Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента		Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка		Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

A. 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.

B. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02,.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- а. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- б. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- д. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- е. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

С. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНОМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;

с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;

с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при

соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3а*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. Иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Расчеты с дебиторами по закладным				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с залковыми на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка залковых
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение основного долга по залковым за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залковых)	
Д 91.02 (Погашение залковых) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение процентов по залковым за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	Пени по залковым за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация залковых по обратному выкупу)	Обратный выкуп залковых за месяц
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация залковых по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация залковых по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация залковых по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение НВП за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залковых)	
Д 91.02 (Погашение залковых) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залковой.

Приложение № 3
Формы первичных учетных документов

Наименование организации							
Номер дата							
Содержание операции:							
(в рублях)							
№ п/п	Дебет		Кредит		Сумма	Содержание проводки	Основание
	Счет	Аналитический счет	Счет	Аналитический счет			
Составил: бухгалтер _____ / _____ /							
Проверил: главный бухгалтер _____ / _____ /							

Приложение № 3а
Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за _____ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Ответственное лицо _____ подпись _____

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за _____ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.
Итого:			

Ответственное лицо _____ подпись _____

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	()	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Резервы под условные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Резервы предстоящих расходов			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Генеральный директор
 ООО «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»
 - управляющей организации
 ЗАО «Ипотечный
 агент АкБарс» _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Пояснения	Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Генеральный директор
 ООО «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»
 - управляющей организации
 ЗАО «Ипотечный
 агент АкБарс» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

141

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

Форма по ОКУД	Коды	0710003
Дата (число, месяц, год)		
Организация _____ по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН		
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ	384	(385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				
За 20__ г. -----						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе:						
убыток	X	X	X	X	()	()
переоценка имущества	X	X	()	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	()	X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			X		()
уменьшение количества акций	()			X		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря		()				

20__						
За 20__ г. -----						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе: убыток	X	X	X	X	()	()
переоценка имущества	X	X	()	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	()	X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			X		()
уменьшение количества акций	()			X		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				

Форма 0710023 с. 3

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок				
корректировка в связи с: изменением учетной политики				

исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям) до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
Чистые активы			

Генеральный директор
ООО «Тревеч Корпоративный Сервис -Управление»
- управляющей организации
ЗАО «Ипотечный
агент АкБарс» _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
Организация _____ по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		
на оплату товаров, работ, услуг	()	()
на оплату труда	()	()
на выплату процентов по долговым обязательствам	()	()
на расчеты по налогам и сборам	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от текущей деятельности		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи объектов основных средств и иного имущества		
дивиденды, проценты по финансовым вложениям		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		

на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	()	()
на финансовые вложения	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	()	()
на выплату дивидендов	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Генеральный директор
 ООО «Тревеч Корпоративный Сервис -Управление»
 - управляющей организации
 ЗАО «Ипотечный
 агент АкБарс» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Приложение №5

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Код
0317015
89563061
65.23

Форма по ОКУД
по ОКПО

ЗАО "Ипогечный агент АкБарс"
(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
(служебное записку)

Вид деятельности
номер
дата
Вид операции

Номер документа	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ___ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3 и 008.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 01.01. ___ г. _____ шт.
Поступило _____ шт.
Выбыло _____ шт.
Остаток на 31.12. ___ г. _____ шт.

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 008

Остаток на 01.01. ___ г. _____ руб.
Поступило _____ руб.
Выбыло _____ руб.
Остаток на 31.12. ___ г. _____ руб.

Председатель комиссии

Ген. директор
(должность)

Гл. бухгалтер
(должность)

Пом. руководителя
(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

ЗАО "Ипотечный агент АкБарс" (организация)		Код 89563061
(структурное подразделение)		Форма по ОКУД по ОКПО
Основание дл: _____ (неужное зачеркнуть)	Вид деятельности номер дата	Вид операции
приказ, постановление, распоряжение (неужное зачеркнуть)	номер дата	Вид операции

Номер документа	Дата составления

инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по сумме номинальной стоимости. При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Общая номинальная стоимость на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Общая номинальная стоимость на конец года	Наличие просроченной задолженности
Облигации класса А								
Облигации класса Б								
Итого								

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор
(должность)

Г.л. бухгалтер
(должность)

Пом. руководителя
(должность)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

		Код
Форма по ОКУД по ОКПО		0317013
_____ (организация)		
_____ (структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: <u>приказ, постановление, распоряжение</u> (ненужное зачеркнуть)	номер	
	дата	
Вид операции		

Номер документа	Дата составления	

АКТ

инвентаризации наличных денежных средств,
 находящихся по состоянию на “ _____ ” _____ Г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: _____
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

- | | | |
|-------------------|------------|------------|
| 1) наличных денег | _____ руб. | _____ коп. |
| 2) марок | _____ руб. | _____ коп. |
| 3) ценных бумаг | _____ руб. | _____ коп. |
| 4) | _____ руб. | _____ коп. |
| 5) | _____ руб. | _____ коп. |

Итого фактическое наличие на сумму _____ руб. _____ коп.
 (цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
 (цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

Результаты инвентаризации: излишек _____ руб. _____ коп.
 недостача _____ руб. _____ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № _____,
 расходного № _____

Председатель комиссии _____
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.
 Материально ответственное лицо: _____

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

Объяснение причин излишков или недостатч _____

Материально ответственное лицо _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Решение руководителя организации _____

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ Г.

		Код
Форма по ОКУД по ОКПО		
_____ (организация)		
_____ (структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: <u>приказ, постановление, распоряжение</u> (ненужное зачеркнуть)	номер	
	дата	
Вид операции		

Номер документа	Дата составления	

АКТ

**инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,
по состоянию на “ _____ ” _____ Г.**

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным остаткам на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

_____ руб. _____ коп.
(прописью)

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

_____ руб. _____ коп.
(прописью)

Результаты инвентаризации: излишек _____ руб. _____ коп.
недостача _____ руб. _____ коп.

Председатель комиссии _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

АКТ
проверки на обесценение ценных бумаг

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «_____» в лице председателя комиссии _____, членов комиссии _____ провели проверку финансовых вложений на предмет обесценения:

Период проверки: 20 год
Объект проверки: финансовые вложения
Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий объем портфеля залладных Общества составляет ____ штук, из них по состоянию на 31.12.20__ года ____ залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным залладным составляет _____ рублей.

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 залладную 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 _____ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20__г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____ / _____

Помощник руководителя:

_____ / _____

Главный бухгалтер:

_____ / _____

АКТ
проверки на возникновение сомнительных задолженностей

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «_____» в лице председателя комиссии _____, членов комиссии _____ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № _____
Период проверки: 20__ год
Объект проверки: дебиторская задолженность
Счет учета: 60.02, 76.05

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации, 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,

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

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

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № _____ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.
Итого				

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение _____ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 _____ г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____ / _____

Помощник руководителя:

_____ / _____

Главный бухгалтер:

_____ / _____

