

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности
Закрытого
акционерного общества
«Ипотечный агент АкБарс»

за 2015 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Акционерам ЗАО «ИА АкБарс», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление»

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

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11501020787

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской 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 годовой 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АкБарс» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

02.03.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытое акционерное общество Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)

119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А

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

Коды		
0710001		
31	12	2015
29400559		
7723906569		
65.23		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 771 001	2 069 615	-
	Закладные	1171	1 771 001	2 069 615	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 771 001	2 069 615	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	97 361	33 695	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	128 482	171 144	-
	Закладные	1241	128 482	171 144	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201 082	388 511	-
	Расчетные счета	1251	201 082	388 511	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	426 925	593 350	-
	БАЛАНС	1600	2 197 926	2 662 965	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 353	(1 844)	-
	Итого по разделу III	1300	71 363	(1 834)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	2 116 318	2 658 407	-
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 948 168	2 502 875	-
	Кредиты банков (ОД)	1412	153 623	154 872	-
	Кредиты банков (проценты)	1413	14 527	660	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 116 318	2 658 407	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	6 179	4 814	-
	Облигационные займы (НКД)	1511	6 179	4 814	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	4 066	1 578	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 245	6 392	-
	БАЛАНС	1700	2 197 926	2 662 965	-

Уполномоченный
представитель
ООО «ТКС-
Управление»,
Управляющий
организацией
ЗАО «ИА АкБарс»
действующий по
доверенности б/н
от 17.02.2016 г



Исупов Аркадий
Валентинович

(расшифровка подписи)

01 марта 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

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

Коды		
0710002		
31	12	2015
29400559		
7723906569		
65.23		
12267	23	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За 22 Апреля 2014 г - 31 Декабря 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	242 716	9 374
	проценты к получению (по закладным)	23201	225 734	9 374
	проценты к получению (банковские)	23202	16 982	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(136 947)	(5 474)
3.12	Прочие доходы	2340	346 592	42 663
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	345 051	42 653
	прочие доходы	23402	1 541	10
3.13	Прочие расходы	2350	(379 164)	(48 407)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(345 012)	(42 653)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(4 434)	(2 580)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(21 983)	-
	прочие расходы	23504	(7 735)	(3 174)
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	73 197	(1 844)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	14 639	(369)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	73 197	(1 844)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За 22 Апреля 2014 г - 31 Декабря 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов,	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	73 197	(1 844)
3.16	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	732	(18)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель
ООО «ТКС-Управление»,
Управляющий организацией
ЗАО «ИА АкБарс»
действующий по доверенности б/н
от 17.02.2016 г



01 марта 2016



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды	
0710003	
31	12 2015
29400559	
7723906569	
65.23	
12267	23
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие**

Организационно-правовая форма / форма собственности **группировки**

Закрытое акционерное общество
Собственность иностранных юридических лиц

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взносы в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 844)	(1 844)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. за 2015 г.	3200 10	-	-	-	-	(1 844)	(1 834)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	73 197	73 197
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	73 197	73 197
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300 10	-	-	-	-	71 353	71 363

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	71 363	(1 834)	-

Уполномоченный
представитель ООО
«ТКС-Управление»,
Управляющий
организацией ЗАО «ИА
АкБарс» действующий
по доверенности б/н от
17.02.2016 г



Исупов Аркадий
Валентинович
(расшифровка подписи)

01 марта 2016 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности

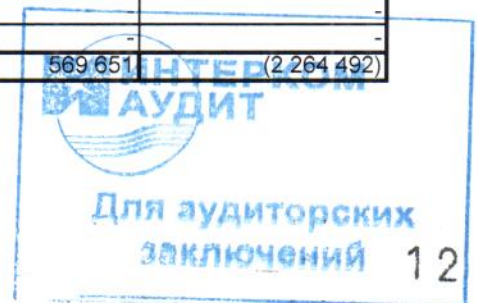
Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД

Коды		
0710004		
31	12	2015
29400559		
7723906569		
65.23		
12267	23	
384		

Закрытое акционерное общество
Собственность **иностраннх юридических лиц**
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПОФ / ОКФС
по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За 22 апреля 2014 г - 31 декабря 2014 г
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 982	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	16 982	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(161 342)	(4 493)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(25 993)	(3 576)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(130 848)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
комиссия банка	4125	(135)	(16)
прочие платежи	4129	(4 366)	(901)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(144 360)	(4 493)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	569 651	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	340 476	14 466
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	228 865	4 445
пени и штрафы	4215	310	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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	569 651	(2 264 492)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За 22 апреля 2014 г - 31 декабря 2014 г
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
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(612 720)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 249)	-
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами	4324	(611 471)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(612 720)	2 657 496
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(187 429)	388 511
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	388 511	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	201 082	388 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

представитель
ООО «ТКС-
Управление»,
Управляющий
организацией
ЗАО «ИА
АкБарс»
действующий по
доверенности б/н
от 17.02.2016 г



Исупов Аркадий
Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

01 марта 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2015 г – 31 декабря 2015 г

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «ИА 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.

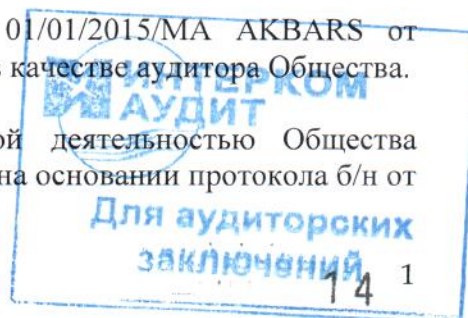
На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 14 апреля 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» на основании договора б/н от 30.05.2014 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА 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 «ИА 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 «ИА АкБарс» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

Учредительным собранием акционеров (Протокол № 01/01/2015/МА АКБАРС от 13.05.2015 г) решено утвердить ООО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Карпеев Олег Игоревич, действующий на основании протокола б/н от 13.05.2015 г.



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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью



финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв 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 2015 г.

3. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 2 346 штук по состоянию на 31 декабря 2015 года.



По состоянию на 31 декабря 2015 г. на балансе Общества закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2015 г.

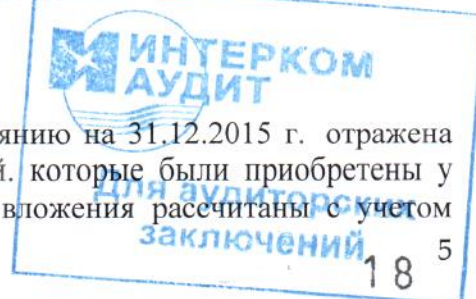
3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 1 771 001 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ "АК БАРС" (ПАО). Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом



планируемых платежей на 2016 г на основании предоставленной информации Сервисного агента АКБ "АК БАРС" (ПАО) в виде официального письма на 31.12.2015 г., сумма в размере 128 482 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 2015 г. отражена сумма в размере 97 361 тыс. рублей, которая включает в себя:

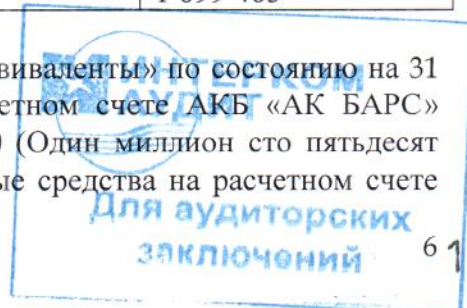
Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2015 г. тыс. рублей	Поступило. тыс. руб.	Выбыло. тыс. руб.	Сумма на 31.12.2015 г. тыс. рублей
НКО ЗАО НРД	572	-	17	555
НКО ЗАО НРД (выплаты для расчетов с облигационерами)	-	742 319	676 421	65 898
ООО Найндизайн	-	122	63	59
ООО РЕГ.РУ	6	1	3	4
Акционерное общество "Независимая регистраторская компания" быв. Компьютершер	-	35	33	2
ОАО "Национальное бюро кредитных историй"	-	2	-	2
Задолженность по процентам	472	226 516	223 909	3 079
Задолженность сервисного агента	32 645	564 787	569 670	27 762
Итого	33 695	1 533 782	1 470 116	97 361

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 128 482 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ "АК БАРС" (ПАО).

Движение по финансовым вложениям в течение отчетного периода представлено следующим образом:

Остаток на 01.01.2015 г. тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2015 г. тыс. руб.
2 240 780	3 735	345 012	1 899 483

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражены денежные средства на расчетном счете АКБ «АК БАРС» (ПАО) в размере 1 159 тыс. руб., в том числе 1 158 610 (Один миллион сто пятьдесят восемь тысяч шестьсот десять) рублей 17 коп., денежные средства на расчетном счете



№40701810300030000391 в БАНК ВТБ (публичное акционерное общество) в размере 48 743 тыс. руб., в том числе 48 743 712 (Сорок восемь миллионов семьсот сорок три тысячи семьсот двенадцать) рублей 06 коп., денежные средства на расчетном счете №40701810600030000392 в БАНК ВТБ (публичное акционерное общество) в размере 151 180 тыс. руб., в том числе 151 179 606 (Сто пятьдесят один миллион сто семьдесят девять тысяч шестьсот шесть) рублей 47 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 «ИА АкБарс» от 14 апреля 2014 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Штихтинг АкБарс I и пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Штихтинг АкБарс II.

Согласно договору купли-продажи обыкновенных акций б/н от 25.08.2015 г. Штихтинг АкБарс II продает 50 (Пятьдесят) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая Штихтингу АкБарс I за 5 000 (Пять) тысяч рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций и равно количеству акций 10 000 поскольку движения не было.

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 71 353 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 2 116 318 тыс. рублей, состоящая из полученных денежных средств от держателей облигаций класса «А» со сроком погашения 10 мая 2047 г. каждая в размере 1 023 529 тыс. рублей, облигаций класса «Б» со сроком погашения 10 мая 2047 г. каждая в размере 511 764 тыс. рублей и от АКБ «АК БАРС» (ПАО) за облигации класса «М» со сроком погашения 10 мая 2047 г. каждая в размере 412 875 тыс. рублей, а также задолженность по договору на открытие кредитной линии с АКБ «АК БАРС» (ПАО) в размере ОД 153 623 тыс. рублей и процентов 14 527 тыс. рублей.

Раздел V. Краткосрочные обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 6 179 тыс. рублей, которая состоит из задолженности по начисленному купонному доходу по облигациям класса «А» в размере 5 295 тыс. рублей и класса «Б» в размере 884 тыс. рублей.

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 1 578 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2015 г. тыс. рублей	Поступило. тыс. руб.	Выбыло. тыс. руб.	Сумма на 31.12.2015 г. тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	1 211	1 965	757	3

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений

ООО "ТКС-Управление"	367	1 100	746	13
АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	-	417	494	77
ПАО АК Банк Ак Барс	-	21 693	25 472	3 779
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	-	476	523	47
ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	-	738	866	128
Акционерное общество "Независимая регистраторская компания" быв. Компьютершер	-	74	84	10
ООО «Компания «Тензор»	-	12	21	9
Итого	1 578	26 475	28 963	4 066

Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.10. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 242 716 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по залоговым в размере 225 734 тыс. руб. и проценты, полученные на расчетный счет от Банка ВТБ (ПАО) за использование денежных средств Общества в размере 16 982 тыс. руб..

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (136 947) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитными и заемными средствами с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.

3.12. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 346 592 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (залоговых) в 2015 году в размере 345 51 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 1 541 тыс. рублей, которая состоит штрафов и пеней к получению в размере 324 тыс. руб., а также курсовых разниц в размере 1 201 тыс. руб., доходов за 2014 г. в размере 15 тыс. руб., учтенных в 2015 г., а так же 1 тыс. руб. комиссии банка, возвращенной Обществу на расчетный счет.

3.13. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (379 164) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия залоговых при их полном погашении (реализации) в 2015 году в размере 345 012 тыс. руб., расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 434 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 859
Расходы на управление	2 575

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 21 983 тыс. руб.

и из прочих расходов в размере 7 735 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма. тыс. рублей
Расходы на аудиторские услуги	331
Выполнение функций счетной комиссии	84
Курсовые разницы	1 042
Расходы на листинг (поддерживание облигаций)	120
НДС по услугам	4 644
Расходы на услуги банков	94
Расходы на прием и хранение сертификата и учет ЦБ	18
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	865
Расходы на обслуживание программы Сбис++	22
Расходы на услуги по технической поддержке сайта	62
Расходы на услуги Расчетного агента	440
Расходы на услуги хостинга	2
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	11

3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2015 г. показана прибыль в сумме 73 197 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 2015 г. показана прибыль в сумме 73 197 тыс. рублей.

3.16. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на 31 декабря 2015 г. прибыль в сумме 732 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

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

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2015 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 73 197 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 14 639 тыс. рублей, условный расход в размере 14 639 тыс. рублей, временных разниц нет.

5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены платежи в размере 4 366 тыс. рублей, которые состоят из суммы НДС от услуг в размере 4 366 тыс. руб.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ



На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма. тыс. рублей
ООО "ТКС-Учет"	3
ООО "ТКС-Управление"	13
Итого	26

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1 .

Общество контролируется Штихтинг АкБарс I, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В 2015 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 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 028	0 кредиторская	0	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 131	13 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	3 180	0 кредиторская	0	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	38	3 кредиторская	3	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 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 залоговыми, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2015 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 5 597 659 397 рублей 18 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 31.12.2015 г. не изменилась.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу



закладными, обществу переданы полученные гарантии в обеспечение выполнения обязательств и платежей в размере 79 621 746.37 руб.:

Организация/Ф.И.О Поручителя	Сумма поручительства. руб.
Захарова Зоя Васильевна	1 646 500.00
Кудрявцева Елена Михайловна	5 270 500.00
Кузнецова Клара Султангалиевна	2 362 000.00
Лучкина Елена Валерьевна	2 048 100.00
Никандрова Марина Валентиновна	1 206 644.00
НО "ГЖФ при президенте РТ"	28 684 665.37
Общество с ограниченной ответственностью "Солнечный город"	5 341 300.00
Общество с ограниченной ответственностью "Алиф Групп"	2 857 900.00
Общество с ограниченной ответственностью "Компроект"	8 974 200.00
ООО "Строительное управление"	21 229 937.00
Итого:	79 621 746.37

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2015 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 602 121 943.45 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.

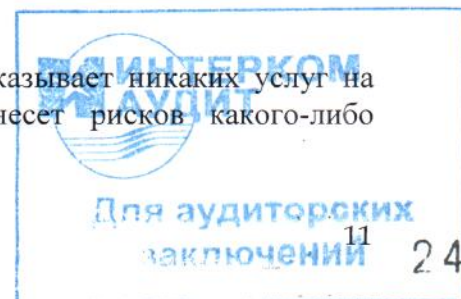
Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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 залогом.

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» (ПАО) 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 31.12.2015 года было получено и использовано 153 622 890 рублей 53 копеек. Сумма задолженности составляет по основному долгу 154 871 665 рублей 00 копеек, по процентам – 14 526 929 рублей 16 копеек.
- облигационный заем класса «А» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г составляет 1 023 529 223 рубля 06 коп.
- облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г составляет 511 763 876 рублей 94 коп.
- облигационный заем класса «М» со сроком погашения 10 мая 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г составляет 412 875 000 рублей.

11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ ПО ЗАЙМАМ. КРЕДИТАМ

По состоянию на 31.12.2015 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.:

Должность:

Исупов А.В.

Уполномоченный представитель ООО «ТКС-Управление», Управляющий организацией ЗАО «ИА АкБарс» действующий по доверенности б/н от 17.02.2016 г

[М.П.]

Дата:

«01» марта 2016 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 обыкновен- ных 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 «Гривеч 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 «Гривеч 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.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр. Лимассол. 3026. ПРОТЕАС ХАУС. Авеню Архиепископу Макарию III. 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	22 апреля 2014 г.	Нет	Нет
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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
14.	Николеца Гарофита Антонас	10 Джорджи Варнакиоти. 4150 Като Полемидиа. Лимассол. Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	Нет	Нет
15.	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
16.	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
17.	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



18.	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
19.	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
20.	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
21.	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
22.	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
23.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентаторный 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
24.	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
25.	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
26.	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
27.	Штихтинг АкБарс 1 (Stichting AkBars 1)	Нидерланды. Амстердам. Схипол Бульвар 231, ВПЦ, 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.	30 сентября 2015 г.	100%	100%



28.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам. Схипол Бульвар 231, ВПЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 сентября 2015 г.	Нет	Нет
29.	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
30.	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
31.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014»	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
32.	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
33.	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
34.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам. Схипол Бульвар 231, ВПЦ, 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
35.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам. Схипол Бульвар 231, ВПЦ, 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.	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
37.	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



38.	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
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий 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
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет»	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
41.	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 г.	Нет	Нет
42.	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 г.	Нет	Нет
43.	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
44.	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 г.	Нет	Нет
45.	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 г.	Нет	Нет
46.	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 г.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиинвесторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015 г.	Нет	Нет



48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
52.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
53.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	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 2015	Нет	Нет
54.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
55.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва. Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
58.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ГФБ 1"	119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015	Нет	Нет

59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-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 октября 2015	Нет	Нет
61.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет

