

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской  
отчетности  
Закрытого акционерного  
общества «Ипотечный агент  
Абсолют 2»  
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](mailto:info@intercom-audit.ru)  
[www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

Акционерам ЗАО «ИА Абсолют 2»,  
Генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

**Аудируемое лицо:**

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746700288

**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 Абсолют 2», 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 Абсолют 2» 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

21.03.2016



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / финансовое посредничество  
собственность иностранного  
общества / юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2015

11434150

7743896742

65.23

12267

23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	4 833 047	5 872 730	7 447 719
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	4 833 047	5 872 730	7 447 719
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 833 047	5 872 730	7 447 719
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 551	30 327	22 927
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	72	74	72
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	28 479	30 253	22 855
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	373 279	405 574	431 970
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	373 279	405 574	431 970
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	823 309	976 169	521 612
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	823 309	976 169	521 612
	Прочие оборотные активы	1260	47	53	59
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	12602	47	53	59
	Итого по разделу II	1200	1 225 186	1 412 123	976 568
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 058 233	7 284 853	8 424 287

**ИНТЕРКОМ**  
**АУДИТ**

Для аудиторских  
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	554 694	292 727	5 201
	Итого по разделу III	1300	554 705	292 738	5 211
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 082 369	6 517 459	7 965 964
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	172 094	172 094
	Долгосрочные займы	14102	4 868 487	6 318 391	7 792 710
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	41 788	26 974	1 160
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 082 369	6 517 459	7 965 964
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	420 189	470 240	450 485
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	46 910	64 666	18 515
	Долгосрочные займы	15102	373 279	405 574	431 970
	Кредиторская задолженность	1520	970	4 416	2 627
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	970	4 416	2 627
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	421 159	474 656	453 112
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 058 233	7 284 853	8 424 287

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на  
основании Договора передачи полномочий единого  
исполнительного органа от 26.08.2013



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2016 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"</u>	по ОКПО	<b>11434150</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7743896742</b>		
Вид экономической деятельности	<u>финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	<b>65.23</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество / собственность иностранного общества / юридического лица</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>23</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Проценты к получению	2320	755 238	893 287
	Проценты к уплате	2330	(471 062)	(580 447)
	Прочие доходы	2340	1 075 679	1 603 993
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 074 663	1 603 190
	прочие доходы	23402	1 016	803
	Прочие расходы	2350	(1 097 888)	(1 629 306)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 074 663)	(1 603 190)
	прочие расходы	23502	(23 225)	(26 116)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	261 967	287 527
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	52 393	57 505
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	261 967	287 527



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	261 967	287 527
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	26	29
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на  
основании Договора передачи полномочий единого  
исполнительного органа от 26.08.2013



(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2016 г.



Для аудиторских  
заключений



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды		
0710003		
31	12	2015
11434150		
7743896742		
65.23		
12267	23	
384		

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"** Форма по ОКУД **0710003**  
Идентификационный номер налогоплательщика **7743896742** Дата (число, месяц, год) **31 12 2015**  
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество** по ОКПО **11434150**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / юридическое лица** ИНН **7743896742**  
Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКВЭД **65.23**  
по ОКОПФ / ОКФС **23**  
по ОКЕИ **384**

## 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	10	-	-	-	5 201	5 211
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	287 527	287 527
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	287 527	287 527
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Для аудиторских  
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	1	292 727	292 738
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	261 967	261 967
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	261 967	261 967
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	1	554 694	554 705

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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	554 705	292 738	5 211

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ  
РУС" на основании Договора передачи полномочий  
единого исполнительного органа от 26.08.2013

*(подпись)*

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)



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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности финансовое посредничество  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического лица  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
11434150		
7743896742		
65.23		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	54 453	31 603
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	-	-
от поступления банковских процентов	4114	54 453	31 603
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(500 585)	(532 804)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 501)	(24 276)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(474 003)	(508 482)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(7)	(1)
прочие платежи	4129	(74)	(45)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(446 132)	(501 201)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 775 542	2 456 473
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	1 074 663	1 589 677
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	699 875	865 993
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 004	803
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 775 542	2 456 473



Для аудиторских  
заключений



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 482 199)	(1 500 715)
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	(1 482 199)	(1 500 715)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 482 199)	(1 500 715)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(152 789)	454 557
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	976 169	521 612
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	823 309	976 169
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(71)	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

18 марта 2016 г.



*Головенко Ульяна*  
(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)





## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС", в лице Генерального директора Головенко У.Т.

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

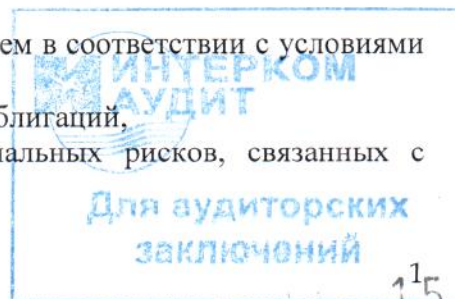
Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколам Внеочередных общих собраний акционеров Ревизором Общества является Букина Е.В.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Абсолют 2" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" 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 у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО);
- 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;
- 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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

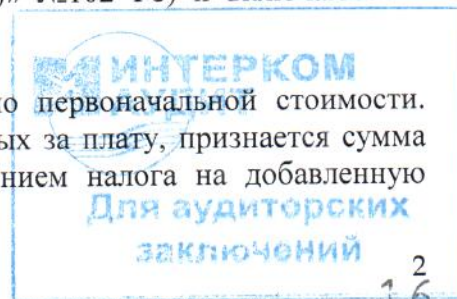
Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

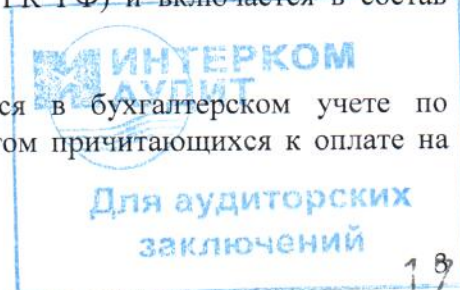
Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются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

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

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

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

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





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

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

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

### **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.

### **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 3 543 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. на балансе Общества находилось 4 закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 5 622 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: 5 206 326 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,11 %.

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.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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





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

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

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

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

### **Резерв по сомнительным долгам**

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

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

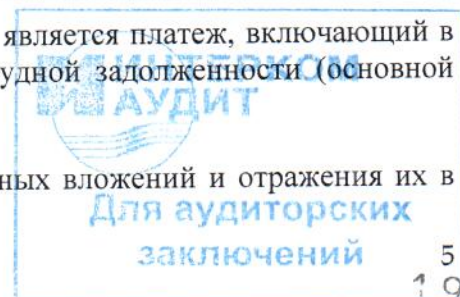
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2015г.

### **Порядок бухгалтерского учета закладных и облигаций**

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.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности.





порядок расчета:

– к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость закладных при первичном приобретении.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Ипотечного Агента. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

*Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:*

##### Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 4 833 047 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), срок погашения которых более 12 месяцев.

Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)) в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 373 279 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
6 278 304	0	1 071 978	5 206 326

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 28 551 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 72 тыс. рублей.





Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 28 479 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных размере 373 279 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 31.12.2015г. составляют 373 279 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)), в т. ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 823 309 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015
Расчетные счета в т. ч.	823 309
<i>ипотечный в Банк ВТБ (ПАО)</i>	399 922
<i>расчетный в Банк ВТБ (ПАО)</i>	420 676
<i>счет сбора платежей в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)</i>	2 711

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов за обслуживание сайта в размере 47 тыс. рублей.

#### Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал» Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

По состоянию на 31.12.2015 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров 02.06.2014 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 554 694 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 554 694 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 5 082 369 тыс. рублей, которая включает в себя:



- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12 августа 2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 4 868 487 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	6 908 731	568,24	3 925 817	12 августа 2041

Из Общей стоимости облигаций класса А (3 925 817 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (373 279 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 552 538 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 315 949	1 000,00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 41 788 тыс. рублей

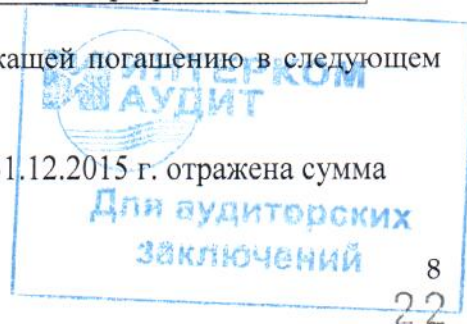
По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 420 189 тыс. рублей, в том числе:

- начисленный, но не выплаченный купонный доход по выпущенным облигациям, в сумме 46 910 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,90	46 910	12 февраля 2016
Класса Б	-	-	12 февраля 2016

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 373 279 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 970 тыс. рублей, включающая в себя:





- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	330
АО "КБ ДельтаКредит"	244
НКО ЗАО НРД	3
Банк ВТБ (ПАО)	354
ООО "ТМФ РУС"	33
ООО "РМА СЕРВИС"	6

**Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:**

По строке 2320 «Проценты к получению» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов 755 238 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным и начисленных процентов банка на остаток средств на расчетных счетах Общества.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Начисление процентов по закладным	700 785
Поступление банковских процентов	54 453

По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы расходов:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	25 814
Проценты (купоны) по облигациям	445 248

По строке 2340 «Прочие доходы» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 074 663
Начисление пени по закладным	1 004
Курсовые разницы	12

По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 074 663
Расходы на бухгалтерские услуги	2 104
Госпошлина	7
Аудиторские услуги	460
Обслуживание домена	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	83





Услуги по выполнению ф-ий счетной комиссии	30
Услуги по изготовлению электронных ключей	4
Услуги по обслуживанию сайта	78
Услуги по подготовке отчетности	117
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	15
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ	45
Расходы на услуги банка	74
Расходы на управленческие услуги	2 465
Услуги расчетного агента	1 416
Услуги Сервисного агента	6 729
Услуги Резервного Сервисного агента	1 039
Услуги по ведению реестра	44
Услуги Фондовой Биржи	100
Услуги Рейтингового агентства	4 155
Услуги Специализированного депозитария	4 259

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. прибыль составляет 261 967 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 52 393 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляют 52 393 тыс. рублей.

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года составила 2 465 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА СЕРВИС» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА СЕРВИС», оказанных Обществу за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года составила 2 104 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года операций между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.





Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА СЕРВИС»	6
ООО «ТМФ РУС»	33
<b>Итого</b>	<b>39</b>

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

За 2015г. 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 «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 465	33 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 104	6 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

С остальными связанными сторонами операции за 2015 г. Общество не осуществляло

## 6. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовая прибыль на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	26

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





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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 12 973 808 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ**

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2015 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 10 089 774 тыс. рублей.

## **9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Отсутствуют.

## **10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Общество оценивает этот риск как маловероятный.

Для аудиторских  
заключений 12



Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

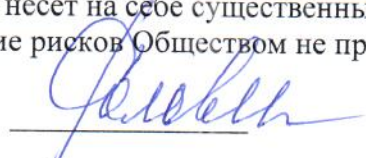
Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Общества положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Специфика деятельности и правового положения Общества, а также отсутствие у Общества обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставка по ипотечному кредиту, заложенная по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок. Хеджирование рисков Обществом не производится.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации Общества  
на основании Договора передачи полномочий  
единого исполнительного органа от 26.08.2013

