

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской  
отчетности Общества с  
ограниченной  
ответственностью «Ипотечный  
агент Абсолют 3»

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)

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

### **Аудируемое лицо:**

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

### **Аудиторская организация:**

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

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3», 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 общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» 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

29.03.2016



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент		по ОКПО	<b>32472893</b>		
Организация <b>Абсолют 3"</b>		ИНН	<b>7743932535</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>65.23</b>		
Вид экономической деятельности <b>Финансовое посредничество</b>		по ОКФС / ОКФС	<b>12265</b>	<b>23</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Собственность иностранного юридического лица</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Общество с ограниченной ответственностью					
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
<b>125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8</b>					

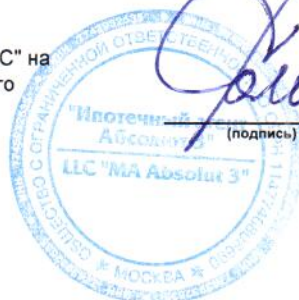
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	4 861 151	6 115 154	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	4 861 151	6 115 154	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 861 151	6 115 154	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	32 063	28 593	-
	в том числе:				
	Расчеты по закладным	12301	30 724	27 205	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 339	1 388	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	513 883	438 485	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	513 883	438 485	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	677 160	798 160	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	677 160	798 160	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 223 106	1 265 238	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 084 257	7 380 392	-



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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	192 964	3 870	-
	Итого по разделу III	1300	192 974	3 880	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 353 092	6 904 708	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	372 250	372 250	-
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14102	4 921 545	6 528 998	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	59 297	3 460	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 353 092	6 904 708	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	538 165	469 637	-
	в том числе:				
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15101	513 883	438 485	-
	Проценты по долгосрочным облигациям	15103	24 282	31 152	-
	Кредиторская задолженность	1520	26	2 167	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	26	2 167	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	538 191	471 804	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 084 257	7 380 392	-

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



Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.





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

за Январь - Декабрь 2015 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	по ОКПО	32472893		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743932535		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12265	23	
Собственность иностранного юридического лица					
Общество с ограниченной ответственностью /		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

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	813 917	44 622
	Проценты к уплате	2330	(594 891)	(34 611)
	Прочие доходы	2340	1 182 964	141 758
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 182 237	141 711
	Прочие доходы	23402	727	47
	Прочие расходы	2350	(1 212 896)	(147 899)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 182 237)	(141 711)
	Прочие расходы	23502	(30 659)	(6 188)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	189 094	3 870
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	37 819	774
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	189 094	3 870



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	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	189 094	3 870
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.





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

Коды		
0710003		
31	12	2015
32472893		
7743932535		
65.23		
12265	23	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Абсолют 3" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Финансовое посредничество  
Собственность

Общество с ограниченной ответственностью  
иностранного юридического лица  
по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	-	-	-	-	-	-
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	3 870	3 880
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 870	3 870
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10

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	-	-	-	X	-	-
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.	3200	10	-	-	-	3 870	3 880
3а 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	189 094	189 094
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	189 094	189 094
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	-	-	-	192 964	192 974

## 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	192 974	3 880	-

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



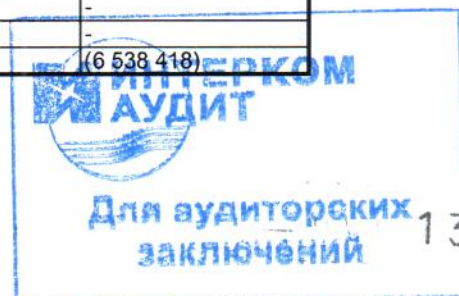
Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)



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

		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		0710004		
				31	12	2015
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент		по ОКПО		32472893		
Организация	Абсолют 3"					
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7743932535		
		по				
Вид экономической деятельности		ОКВЭД		65.23		
Финансовое посредничество						
Организационно-правовая форма / форма собственности						
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС		12265		23
Собственность иностранного юридического лица						
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	79 248	2 243
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	79 248	2 243
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(578 413)	(4 668)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 398)	(4 217)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(545 923)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(6)	-
прочие платежи	4129	(86)	(451)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(499 165)	(2 425)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 910 483	156 932
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 182 237	108 897
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	727 452	47 987
	4215	-	-
прочие поступления	4219	794	48
Платежи - всего	4220	-	(6 695 350)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(6 695 350)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 910 483	(6 538 418)





Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	7 339 003
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	372 250
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	6 966 743
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 532 055)	-
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	(1 532 055)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 532 055)	7 339 003
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(120 737)	798 160
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	798 160	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	677 160	798 160
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(263)	-

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



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.





## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период по итогам 2015 года.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

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

Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС" в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны.

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 – Букина Елена Викторовна, действующий на основании Решения № 03 от 14.04.2015 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО "ИА Абсолют 3" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ООО "ИА Абсолют 3" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:





- 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;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО "ИА Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале.

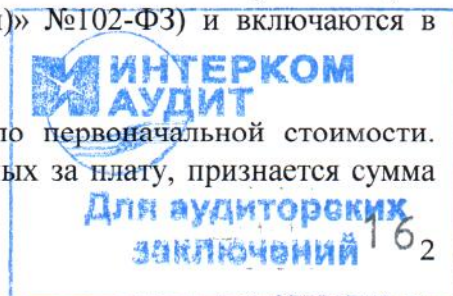
По состоянию на 31.12.2015г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма





фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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

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

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

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

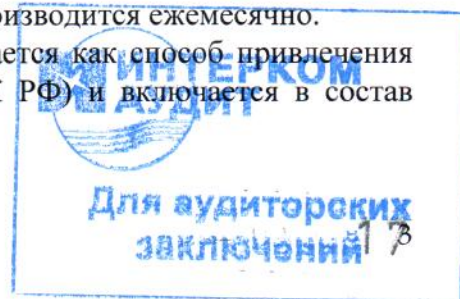
Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются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

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

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

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

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





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

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

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

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

### **3.1 Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

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

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 3 503 штук.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. на балансе Общества находилась 4 залладная 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 залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 4 279 015,46 рублей;
- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 5 375 033 860,28 рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,08 %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залладных, 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.

### 3.3 Резерв по сомнительным долгам

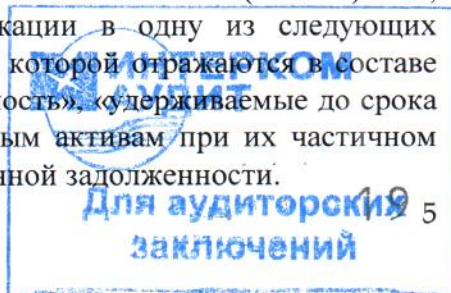
Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания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

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

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

### 3.4 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.

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.

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 Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

#### **4 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

*Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*





По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость залладных в размере 4 861 151 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), сроком погашения более 12 месяцев.

Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)) в виде официального письма на 31.12.2016г., в размере 513 883 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке **12401**).

Общество приводит информацию о движении фин. 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.
6 553 639	3 168	1 181 773	5 375 034

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 32 063 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 339 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО "Интерфакс"	2
НКО ЗАО НРД	1 265
Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения"	72
Итого	1 339

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 30 724 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по залладным, 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 краткосрочных залладных в размере 513 883 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 2016г. составляют 513 883 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 677 160 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015
<b>Расчетные счета в т.ч.</b>	<b>677 160</b>
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	385 534
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	285 622
<i>счет сбора платежей АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</i>	6 004





## Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

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

По состоянию на 31.12.2015г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 192 964 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 192 964 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 5 353 092 тыс. рублей, которая включает в себя:

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

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

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 4 921 545 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	741,31	4 390 305	12 августа 2041

Из Общей стоимости облигаций класса А (4 390 305 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (513 883 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 876 422 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):



Для аудиторских  
заключений

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

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

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 24 282 тыс. рублей

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 538 165 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 24 282 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первую дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	10,10	24 282	11 марта 2016
Класса Б	-	-	11 марта 2016

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 513 883 тыс. рублей (строка **15101**).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 26 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ООО "РМА Сервис"	2
ООО "ТМФ РУС"	24

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

По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов 813 917 тыс. рублей.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Начисление процентов по закладным	734 669
Поступление банковских процентов	79 248

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год
Проценты к получению (уплате) по долгосрочным	55 838





кредитом	
Начисленные расходы по купонам к выплате	539 053
Итого	594 891

По строке **2340** «Прочие доходы» 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)	1 182 237
Начисление пени по закладным	727
Итого	1 182 964

По строке **2350** «Прочие расходы» 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)	1 182 237
Бухгалтерские услуги	1 753
Госпошлина	6
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	263
Раскр.инф.в ленте новостей	16
Расходы на услуги банков	86
Управленческие услуги	1 903
Услуги аудитора	330
Услуги биржи	60
Услуги по изготовлению электронных ключей	9
Услуги по обслуживанию сайта	73
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	47
Услуги Расчетного агента	1 593
Услуги Резервного сервисного агента	823
Услуги Рейтингового агенства	13 744
Услуги Сервисного агента	8 284
Услуги спец.депозитария	1 669
Итого	1 212 896

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31.12.2015 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	189 094

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей.

По итогам 2015 года Общество получило прибыль в связи с тем, что на первоначальном этапе сделки за счет процентных поступлений происходит накопление денежного резерва.

Эта прибыль будет постепенно нивелироваться убытком в последующие периоды, а чистые активы Общества будут снижаться до размера, не превышающего денежный резерв по сделке, чистые активы и в конечном итоге будут стремиться к нулю, но не станут отрицательными.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ





Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 13 561 612 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)).

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.

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

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2015г. года составляет 10 532 342 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 381 920 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 10 150 422 тыс. рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 31.12.2015г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

## **7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

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

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2015 г. составила 1 903 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 3 838 тыс. рублей.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2014 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2015г., 1 753 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 1 960 тыс. рублей.





Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	2
ООО «ТМФ РУС»	24
<b>Итого</b>	<b>26</b>

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

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным 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 Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

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

Финансовые и рыночные риски.

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





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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

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

М.П.

Дата: «28» Марта 2015 г.



Для аудиторских  
заключений