



Аktionерам
Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент Уралсиб 02»

Аудиторское заключение
по бухгалтерской отчетности
Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент Уралсиб 02»
за 2015 год

Сведения об аудиторе

Наименование:	Акционерное общество «КПМГ».
Место нахождения (юридический адрес):	129110, город Москва, Олимпийский проспект, дом 18/1, комната 3035.
Почтовый адрес:	123317, город Москва, Пресненская набережная, дом 10, блок «С», этаж 31.
Государственная регистрация:	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585.</p> <p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 13 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 005721432.</p>
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:	<p>Член Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация).</p> <p>Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.</p>

Сведения об аудируемом лице

Наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Уралсиб 02».
Место нахождения (юридический адрес):	125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Почтовый адрес:	125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за № 1147746444548 21 апреля 2014 года. Свидетельство серии 77 № 017586227.

Аудиторское заключение

Аktionерам Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 02»

Мы провели аудит прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 02» (далее – «Общество») за 2015 год.

Бухгалтерская отчетность на 31 листе состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года;
- отчета о финансовых результатах за 2015 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2015 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2015 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год.

Ответственность Управляющей организации Общества за бухгалтерскую отчетность

Управляющая организация Общества несет ответственность за составление и достоверность данной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных Управляющей организацией Общества, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Аудиторскому заключению бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Прочие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года была проаудирована другим аудитором, заключение которого от 30 апреля 2015 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности.

Директор АО «КПМГ»
(доверенность от 16 марта 2015 года № 14/15)

Лукашова Н. В.

1 апреля 2016 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2015
Организация ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"		по ОКПО	29407314		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743924326		
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Закрытое акционерное общество		по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, оф. этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
1.1	Финансовые вложения	1170	5 537 792	7 050 742	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	5 537 792	7 050 742	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	18 273	22 486	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	11903	18 273	22 486	-
	Итого по разделу I	1100	5 556 065	7 073 228	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.3	Дебиторская задолженность	1230	139 690	186 482	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	12301	3 208	2 210	-
	Расчеты по закладным	12302	136 482	184 272	-
1.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	639 814	713 590	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	639 814	713 590	-
1.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	963 522	1 315 486	-
1.6	Прочие оборотные активы	1260	6 335	7 857	-
	в том числе:				
	предоплаты	12601	6 335	7 857	-
	Итого по разделу II	1200	1 749 361	2 223 415	-
	БАЛАНС	1600	7 305 426	9 296 643	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.7	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	-	-	-
1.8	Резервный капитал	1360	1	-	-
1.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	355 025	68 002	-
	Итого по разделу III	1300	355 036	68 012	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.10	Заемные средства	1410	6 193 927	8 363 555	-
	в том числе:				
	Долгосрочная часть долга по облигациям	14101	6 094 410	8 152 655	-
	Кредиты	14102	99 517	210 900	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 193 927	8 363 555	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.11	Заемные средства	1510	752 120	860 907	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	2 939	6 723	-
	Купон по облигациям	15102	109 368	140 594	-
	Краткосрочная часть долга по облигациям	15103	639 813	713 590	-
1.12	Кредиторская задолженность	1520	4 343	4 169	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	4 343	4 169	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	756 463	865 076	-
	БАЛАНС	1700	7 305 426	9 296 643	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

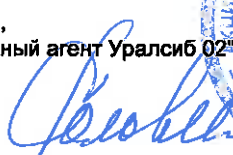
за Январь - Декабрь 2015 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2015
Организация	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"	по ОКПО	29407314		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743924326		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Закрытое акционерное общество	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	период с 21 апреля по 31 декабря 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
2.1	Проценты к получению	2320	938 295	229 050
2.2	Проценты к уплате	2330	(617 954)	(147 317)
2.3	Прочие доходы	2340	1 594 374	535 737
	в том числе:			
	прочие внереализационные доходы	23401	2 771	948
	доходы, связанные с реализацией закладных	23402	1 591 603	534 789
2.4	Прочие расходы	2350	(1 627 691)	(549 468)
	в том числе:			
	прочие внереализационные расходы	23501	(36 088)	(14 679)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23502	(1 591 603)	(534 789)
2.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	287 024	68 002
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	57 405	13 601
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	287 024	68 002

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	период с 21 апреля по 31 декабря 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	287 024	68 002
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	3 189	756
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"


(подпись)



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация УРАЛСИБ 02"		Форма по ОКУД 0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12 2015
Вид экономической деятельности		Дата (число, месяц, год)	
Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	
		7743924326	
		по ОКВЭД	
		65.23	
Закрытое акционерное общество		12267	34
Собственность иностранных юридических лиц		по ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей		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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	68 002	68 012
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	68 002	68 002
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	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. за 2015 г.	3200 10	-	-	-	-	68 002	68 012
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	287 024	287 024
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	287 024	287 024
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	-	-
акций	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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300 10	-	-	-	1	355 025	355 036

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	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	355 036	68 012	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"



[Handwritten signature]

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2016 г.

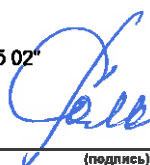
Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2015
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ"		по ОКПО	29407314		
Организация УРАЛСИБ 02"	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743924326		
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Закрытое акционерное общество		по ОКЕИ	384		
Собственность иностранных юридических лиц					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За период с 21 апреля по 31 декабря 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	80 754	7 359
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	80 754	7 359
Платежи - всего	4120	(684 142)	(42 120)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 787)	(41 456)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(652 964)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(237)	(620)
прочие платежи	4129	(154)	(44)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(603 388)	(34 761)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 494 828	573 017
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	1 622 844	406 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	870 724	166 317
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 260	-
Платежи - всего	4220	-	(8 298 981)
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	-	(8 298 981)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 494 828	(7 725 964)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За период с 21 апреля по 31 декабря 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	9 076 211
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	210 900
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	-	8 865 301
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 243 404)	-
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	(2 243 404)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 243 404)	9 076 211
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(351 964)	1 315 486
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 315 486	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	963 522	1 315 486
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"


(подпись)



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» (далее – «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 21 апреля 2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746444548, код ОКПО 29407314. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743924326/774301001. Юридический адрес Общества: 125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, оф. 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» (далее – ООО «ТМФ РУС» или «Руководство»).

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

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

Общество 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,
- формирования 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 «БАНК УРАЛСИБ» (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.

Сервисным агентом по закладным, принадлежащим Обществу, является «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» является компанией с 90% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на:

- 90 **обыкновенных именных акций** с номинальной стоимостью 100 рублей каждая: 45 штук указанных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753854), 45 штук указанных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753969);
- 10 **привилегированных именных акций** по 100 рублей каждая. Учредителю III, «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО), принадлежат 10 штук указанных привилегированных акций.

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 от 16.07.1998 г.) 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). Справедливая стоимость по закладным не определяется.

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 долгосрочные заемные средства 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.

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 6 882 штук (на 31.12.2014 г.: 7850 штук; 8 131 штук было приобретено изначально, при формировании портфеля залладных)

По состоянию на 31 декабря 2015 года на балансе Общества находилось 8 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 7 672 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных: 6 177 606 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,1 %.

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, а также страховкой риска понесения убытков по закладным после реализации предмета залога.

В связи с этим Общество сделало вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года.

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 г. № 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 2015 года и на 31 декабря 2014 года.

Краткосрочная часть финансовых вложений и облигаций

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и обязательств и отражения их в годовой бухгалтерской отчетности:

- 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
- 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. За 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 в счет погашения части номинала по облигациям.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Годовая бухгалтерская (финансовая) 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:

Активы Бухгалтерского баланса

1.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 5 537 792 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 7 050 742 тыс. рублей), которые были приобретены у «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) 10 октября 2014 года.

Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны за вычетом планируемых платежей по основному долгу на 2016 год в размере 639 814 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

За 2015 год 117 закладных в сумме 160 404 тыс. рублей (за 2014 год 10 закладных в сумме 8 368 тыс. рублей) были выкуплены «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) на основании договоров обратного выкупа закладных, заключенных между Обществом и «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

По контрактным срокам погашения (не учитывая аннуитетные платежи) финансовые вложения делятся на краткосрочные (до 1 года), среднесрочные (от 1 года до 3-х лет) и долгосрочные (свыше 3-х лет):

Тип закладных по сроку погашения	Количество закладных		Остаток основной суммы закладных (без процентов)	
	на 31.12.2015 г.	на 31.12.2014 г.	на 31.12.2015 г.	на 31.12.2014 г.
Краткосрочные	275	157	38 984	30 735
Среднесрочные	1 030	862	366 598	357 702
Долгосрочные	5 577	6 831	5 772 024	7 375 895

Итого	6 882	7 850	6 177 606	7 764 332
--------------	--------------	--------------	------------------	------------------

1.2 По строке **1190** «Прочие внеоборотные активы» отражена долгосрочная дебиторская задолженность по оплаченной страховой премии в пользу АО СК АИЖК по закладным со сроком погашения более 12 месяцев. Данная сумма страховой премии списывается равномерно в течение срока владения закладными.

1.3 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 139 690 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 186 482 тыс. рублей), в том числе:

- авансы выданные поставщикам в размере 3 208 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 2 210 тыс. рублей);
- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 136 482 тыс. рублей,

	Сумма, тыс. рублей	
	на 31.12.2015 г.	на 31.12.2014 г.
Начисленные, но не выплаченные проценты по закладным	5 633	6 343
Задолженность Сервисного агента перед Обществом	130 849	177 929

По результатам проведенных инвентаризаций на 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. не выявлено просроченной задолженности.

1.4 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена номинальная стоимость закладных в размере 639 813 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 713 590 тыс. рублей), срок погашения которых менее 12 месяцев.

1.5 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 963 522 тыс. рублей, в том числе:

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
<i>Ипотечный в МСП БАНК</i>	465 926	0
<i>Ипотечны в СИТИБАНК</i>	0	212 204
<i>Расчетный в СИТИБАНК</i>	34	1 103 282
<i>Расчетный в МСП БАНК</i>	497 562	0
Итого (строка 1250 Бухгалтерского баланса)	963 522	1 315 486

1.6 По строке **1260** «Прочие внеоборотные активы» отражена краткосрочная дебиторская задолженность по оплаченной страховой премии в пользу АО СК АИЖК по закладным сроком списания менее 12 месяцев.

Пассивы Бухгалтерского баланса

1.7 По строке **1310** «Уставный капитал» на 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 000 рублей.

1.8 По строке **1360** «Резервный капитал» на 31.12.2015 г. отражен резервный капитал Общества в размере 1 (одна) тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: ноль рублей).

1.9 По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 355 025 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 68 002 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.10 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 6 193 927 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долга по выпущенным облигациям в сумме 6 094 410 тыс. рублей, представляющую собой долгосрочную часть задолженности по выпущенным 21.10.2015 г. облигациям, которые имеют следующие характеристики на 31.12.2015 (строка 14101):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	5 000 000	717,1	3 585 500	15 июля 2047
Облигации класса А2	2 536 308	717,1	1 818 786	15 июля 2047
Облигации класса Б	1 329 937	1 000,00	1 329 937	15 июля 2047

Таким образом, из общей суммы номинальной стоимости облигаций 6 734 223 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 639 813 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

Держателем 100% облигаций класса Б по состоянию на 31.12.2015 г. является «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

- сумму долгосрочного кредита, выданного Обществу «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) на общую сумму 99 517 тыс. рублей (строка 14102):

Вид займа	№ и дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.15г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 08.10.2015	99 517	14,0	15 июля 2047

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 8 363 555 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму 8 152 655 тыс. рублей, представляющую собой долгосрочную часть задолженности по выпущенным 21.10.2014 г. облигациям, которые имеют следующие характеристики на 31.12.2014 г. (строка 14101):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	5 000 000	1 000,00	5 000 000	15 июля 2047
Облигации класса А2	2 536 308	1 000,00	2 536 308	15 июля 2047

Облигации класса Б	1 329 937	1 000,00	1 329 937	15 июля 2047
-----------------------	-----------	----------	-----------	--------------

Таким образом, из общей суммы номинальной стоимости облигаций 8 866 245 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 713 590 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

Держателем 100% облигаций класса Б по состоянию на 31.12.2014 г. является «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

- сумму долгосрочных кредитов, выданных Обществу «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) на общую сумму 210 900 тыс. рублей (строка 14102):

Вид займа	№ и дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 05.08.2014	900	10,3	15 июля 2047
Кредит	б/н от 08.10.2014	210 000	14,0	15 июля 2047

1.11 На 31.12.2015 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражены:

а) сумма начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 109 368 тыс. рублей (строка 15102).

Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,75	66 200	15 января 2016
Класса А2	11,25	43 168	15 января 2016

б) сумма начисленных процентов по долгосрочному кредиту (строка 15101):

Вид Займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма Невыплаченных процентов на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %
Кредит	б/н от 08.10.2015	2 939	14

в) сумма, отражающая краткосрочную часть долга по облигациям в размере 639 813 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженному в Эмиссионной документации Общества (строка 15103).

На 31.12.2014 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражены:

а) сумма начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 140 594 тыс. рублей (строка 15102).

Данный купонный доход был выплачен в отчетном периоде:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А1	8,75	85 100	15 января 2015
Класса А2	11,25	55 494	15 января 2015

б) сумма начисленных процентов по долгосрочным кредитам (строка 15101):

Вид Займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма Невыплаченных процентов на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %
Кредит	б/н от 05.08.2014	37	10,3
Кредит	б/н от 08.10.2014	6 686	14,0

в) сумма, отражающая краткосрочную часть долга по облигациям в размере 713 590 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженному в Эмиссионной документации Общества (строка 15103).

1.12 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 4 343 тыс. рублей, включающая в себя задолженность в отношении поставщиков услуг (на 31.12.2014 г.: 4 169 тыс. рублей)

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

2.1 По строке 2320 «Проценты к получению» за 2015 год отражена сумма доходов 938 295 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года: 229 050 тыс. рублей), которые были получены в результате поступления начисленного процентного дохода по остаткам на расчетных счетах и в составе аннуитетных платежей в погашение задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год	Сумма, тыс. рублей за период с 22 сентября по 31 декабря 2014 года
Проценты к получению по закладным	859 040	222 401
Проценты Банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	79 255	6 649
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	938 295	229 050

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год	Сумма, тыс. рублей за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	26 210	6 723

Проценты (купоны) по облигациям	591 744	140 594
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	617 954	147 317

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

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год	Сумма, тыс. рублей за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года
Доходы от полного и частичного погашения, реализации и обратного выкупа долговых ценных бумаг (закладных)	1 591 603	534 789
Прочие внереализационные доходы	2 771	948
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	1 594 374	535 737

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

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 год	Сумма, тыс. рублей за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года
Аудиторские услуги	2 976	0
Бухгалтерские услуги	2 303	782
Обслуживание домена	1	0
Госпошлина	0	620
Погашение закладных	1 431 199	526 421
Раскр. инф. в ленте новостей	18	0
Расходы по раскрытию информации в информационной ленте новостей	15	18
Расходы на страховые премии по закладным	5 735	1 964
Расходы на услуги БАНКов	154	45
Расходы на услуги расчетного агента	1 551	0
Реализация закладных по обратному выкупу	160 404	8 368
Управленческие услуги	2 456	2 344
Услуги Сервисного агента	17 421	2 780
Услуги Андеррайтера	0	200
Услуги Резервного Сервисного агента	853	220
Услуги Специализированного депозитария	2 223	516
Услуги биржи	220	1 934
Услуги по ведению реестра	40	18
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	2
Услуги по обслуживанию сайта	73	66
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	64	3 170
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	1 627 691	549 468

2.5 В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена прибыль за 2015 год в сумме 287 024 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года прибыль: 68 002 тыс. рублей). В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке 2300.

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

- условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляет 57 405 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года: 13 601 тыс. рублей),
- постоянные налоговые обязательства за 2015 год составляют 57 405 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года: 13 601 тыс. рублей).

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2015 год составляет 287 024 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года: 68 002 тыс. рублей).

Базовая прибыль на акцию на 31.12.2015 г. составляет 3 189 тыс. рублей (за период с 21 апреля по 31 декабря 2014 года: 756 тыс. рублей на акцию).

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.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская/дебиторская задолженность связанных сторон:

На 31.12.2015

Наименование контрагента	Кредиторская задолженность Сумма, тыс. рублей	Дебиторская задолженность Сумма, тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	1	-
ООО «РМА Сервис»	4	165
Итого	5	165

На 31.12.2014

Наименование контрагента	Кредиторская задолженность Сумма, тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	515
ООО «РМА Сервис»	459
Итого	974

Данная задолженность отражена по строке 15201 Бухгалтерского баланса «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и по строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2015 год составила 2 303 тыс. рублей (за период с 22 сентября по 31 декабря 2014 года: 782 тыс. рублей) за бухгалтерское сопровождение (ООО «РМА СЕРВИС») и 2 456 тыс. рублей за управленческие услуги (ООО «ТМФ РУС») (за период с 22 сентября по 31 декабря 2014 года: 2 344 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке **23502** «Прочие внереализационные расходы» Отчета о финансовых результатах.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008).

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 28 мая 2014 года.

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 28 мая 2014 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1 (в ред. от 26.07.2006 г.) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3) является учредителем I Общества, которому принадлежит 45% Уставного капитала (45 обыкновенных именных акций). Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4) является учредителем II Общества, которому принадлежит 45% Уставного капитала (45 обыкновенных именных акций). «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) является учредителем III Общества, которому принадлежит 10% Уставного капитала (10 привилегированных именных акций).

У Общества есть связанные стороны, такие как Ипотечные агенты, находящиеся под управлением ООО «ТМФ РУС» и ООО «РМА Сервис», а также компании, в состав которых входят учредители Общества.

За 2015 год Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношения (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	2 456	1 Кредиторская	1	Нет	Нет
ООО «РМА Сервис»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 303	4 Кредиторская 165 Дебиторская	1	Нет	Нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 году Общество не осуществляло.

За период с 21 апреля 2014 года по 31 декабря 2014 года. Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Названи е связанно й стороны	Характер отношени й (в соответст вии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операци й	Стоимос ть услуг за 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г (тыс. рублей)	Срок погашени я задолжен ности на 31.12.2014 г (мес.)	Резерв по сомнитель ным долгам на 31.12.2014 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	2 344	515 Кредиторская	1	Нет	Нет
ООО «РМА Сервис»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	782	459 Кредиторская	1	Нет	Нет

С остальными связанными сторонами операции за период с 21 апреля 2014 года по 31 декабря 2014 года Общество не осуществляло.

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 «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО). Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. По состоянию на 31.12.2015 г. полученные обеспечения составляют 16 809 068 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 19 288 380 тыс. рублей).

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

Ипотечное покрытие на 31.12.2015 г. в общей сумме 11 723 365 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 14 847 835 тыс. рублей) по выпущенным облигациям Общества включает в себя:

- остаток денежных средств на ипотечном счете,
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными, в которые включены будущие процентные платежи в размере 4 989 839 тыс. рублей (на 31.12.2014 6 780 828 тыс. рублей).

9. УСЛОВНЫЕ ФАКТОРЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Факторы и условия, влияющие на финансовое состояние Общества

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

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

Общество не производит на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Обществом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Общество не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Общество считает, что, указанные в настоящем разделе факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые Обществом, и действия, которые Общество планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые Обществом, и способы, которые Общество планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Общества.

Такие действия и способы Общество может осуществлять/применять исключительно в случаях и в порядке, предусмотренных документацией, связанной с выпуском Облигаций. В этой связи также необходимо иметь в виду специфику политики Общества по управлению рисками. Общество является компанией специального назначения, управление которой осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», - организация, имеющая значительный опыт руководства подобными компаниями в рамках сделок по секьюритизации и привлеченная специально для управления Обществом. ООО «ТМФ РУС» действует в качестве единоличного исполнительного органа Общества.

Доступные Обществу способы по использованию данных факторов и условий закреплены в документации, связанной с выпуском Облигаций. В случае возникновения указанных факторов, Общество осуществит все доступные и предписанные документацией, связанной с выпуском Облигаций, действия по использованию таких факторов или снижению их негативного эффекта.

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

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, как пояснялось выше, влияющих на Общество является изменение ставки рефинансирования Банком России. За период с 1 июня 2010 г. по 28 февраля 2011 г. ставка составляла рекордно низкие для РФ 7,75% (семь целых семьдесят пять сотых процента). С 28 февраля 2011 г. ставка рефинансирования Банком России была повышена до уровня 8% (восемь процентов), с 3 мая 2011 г. – до 8,25% (восемь целых двадцати пяти сотых процента), с 26 декабря 2011 г. – понижена до 8%, а с 14 сентября 2012г. – повышена до 8,25% (восемь целых двадцати пяти сотых процента). 13 сентября 2013 года Банком России была введена ключевая ставка, которая сейчас является основным индикатором денежно-кредитной политики. На тот момент, ключевая ставка составляла 5,5%. Она неоднократно менялась в 2014 году. В частности, ключевая ставка с 3 марта 2014 года была увеличена до 7%, далее постепенно увеличивалась (с 28 апреля - 7,5%, с 28 июля - 8%, с 5 ноября - 9,5%, с 12 декабря - 10,5%). 16 декабря 2014 года Совет директоров Банка России повысил ключевую ставку с 10,5% до 17% годовых. Данное решение было обусловлено необходимостью ограничить существенно возросшие девальвационные

и инфляционные риски, связанные с санкциями против России и понижением рейтинга страны и российских компаний. Однако в 2015 ключевая ставка была снова снижена (со 2 февраля - 15%, с 16 марта - 14%). Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне низких мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами.

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

Основной и единственной деятельностью Общества является исполнение обязательств по Облигациям за счет поступлений по приобретаемым им закладным и обслуживанию данных закладных, при этом успешность осуществления указанной деятельности зависит от отсутствия каких-либо негативных факторов/событий, описанных в настоящем пункте, поэтому события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, отсутствуют.

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

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

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2015 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности, вследствие чего судебные риски Общество оценивает как незначительные. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных

бумагах ипотечными агентами и владельцами Облигаций, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

10. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски, которые могут существенно повлиять на операционную деятельность, активы, ликвидность, инвестиционную деятельность Общества, определяются спецификой отрасли и деятельности Общества, политической и экономической ситуацией в стране. Проведение финансовых операций влечет за собой возникновение финансовых рисков.

В связи с тем, что функционирование Общества не связано с производственной и сбытовой деятельностью вероятность региональных, производственных, экологических и социальных рисков, а также рисков тарифного регулирования, рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги минимальна.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Управляющая компания анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя финансовые вложения, кредиты и займы.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков, связанных с активами и обязательствами Общества, будет колебаться ввиду изменений рыночных процентных ставок.

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Кроме того, основные потоки по обязательствам привязаны к потокам по активам, что уменьшает риск убытков от изменения процентной ставки.

Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Общество оказывает услуги и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что у Общества не подвержено влиянию отсутствует валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам.

Общество подвержено кредитному риску, связанному, прежде всего, с его операционной деятельностью в отношении финансовых вложений в портфель закладных.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении финансовых вложений как низкую, поскольку портфель закладных представлен многочисленными кредиторами, которые осуществляют свою деятельность в нескольких отраслях и в значительной степени независимых рынках. Общество оценивает величину кредитного риска по закладным как низкую, так как по всем закладным есть недвижимость в обеспечении, стоимость которой существенно превышает величину задолженности по закладной.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в Банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность займодавцам по выданным облигациям и полученным кредитам, кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Банковские счета Общества делятся на 2 вида: расчетный и ипотечный. Расчетный счет Общества не ограничен в использовании. Ипотечный счет ограничен в использовании и предусмотрен для выплат по облигациям, которые представляют из себя основную часть задолженности Общества. Основные потоки по обязательствам привязаны к потокам по активам, что уменьшает риск ликвидности общества. Кроме того, в случае возможных дефолтов по облигациям, для регулирования риска ликвидности, Общество может не выплачивать проценты по младшему субординированному траншу облигаций пока не будут выплачены купоны по облигациям класса A1 и A2.

Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет

как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Другие виды рисков

Риски, свойственные исключительно Обществу или связанные с осуществляемой Обществом основной финансово-хозяйственной деятельностью

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

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

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

Основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен.

Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества:

У Общества нет дочерних или зависимых обществ. Общество не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Общества будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

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

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

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Общество освобождено от уплаты налога на прибыль, соответственно Общество не подвержено данным рискам.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Деятельность Общества не связана с импортом и экспортом, соответственно Общество не подвержено данным рискам.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность в России, соответственно для него характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок

Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа владельцев облигаций, вследствие негативного представления о деятельности Общества. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

10. СЕГМЕНТЫ

Основной и единственной деятельностью Общества является исполнение обязательств по Облигациям за счет поступлений по приобретаемым им закладным и обслуживанию данных закладных. Соответственно, деятельность общества относится к одному сегменту и дополнительные раскрытия по сегментам не представляются.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствуют существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период, за исключением следующего:

15 января 2016 года состоялась 5-ая купонная выплата Общества.

Обществом были выплачены:

- номинальная часть основного долга по облигациям класса А1 250 750 тыс. рублей,
- номинальная часть основного долга по облигациям класса А2 127 196 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса А1 79 100 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса А2 51 563 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса Б не выплачивался,

Подпись: _____



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества



Дата: 29 марта 2016г.