

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской  
отчетности  
закрытого акционерного  
общества «Ипотечный агент  
АТБ»

за 2015 год

**ООО «Интерком-Аудит»**

---

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

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

**Аудируемое лицо:**

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА АТБ»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint-Stock Company «Mortgage agent APB»
Место нахождения:	125171, город Москва, Ленинградское шоссе дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1127746506491

**Аудиторская организация:**

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)
Наименование на иностранном языке:	Intercom-Audit LLC
Место нахождения:	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.43/40, помещение II, комната 7
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746561787
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская Палата России»;
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11301050981

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ», 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.

---

Независимый член *BKR International*

Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм



## Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ» 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

18.02.2016

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических  
Единица измерения: в тыс. рублей  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2015
09923456		
7743857528		
65.23		
12200	23	
384		

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

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

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	975 716	1 203 961	1 498 737
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	975 716	1 203 961	1 498 737
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	975 716	1 203 961	1 498 737
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 714	5 286	35 021
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	660	523	543
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	13 054	4 763	34 478
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	182 233	161 126	142 004
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	182 233	161 126	142 004
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	142 921	197 388	223 862
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	142 921	197 388	223 862
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	338 868	363 800	400 887
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 314 584	1 567 761	1 899 624



Для аудиторских  
заключений



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	143 054	132 849	79 564
	Итого по разделу III	1300	143 065	132 860	79 574
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	978 496	1 258 897	1 658 266
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	4 921	69 600
	Долгосрочные займы	14102	978 496	1 253 862	1 579 402
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	114	9 264
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	978 496	1 258 897	1 658 266
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	192 512	175 449	161 152
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	10 279	14 323	19 148
	Долгосрочные займы	15102	182 233	161 126	142 004
	Кредиторская задолженность	1520	511	555	632
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	511	555	632
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	193 023	176 004	161 784
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 314 584	1 567 761	1 899 624

Генеральный директор Управляющей организации ООО "ТМФ РУС" на  
основании Договора передачи полномочий от 20.08.2012

Головенко

Ульяна

Теодоровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 Февраля 2016 г.



Для аудиторских  
заключений

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2015
09923456		
7743857528		
65.23		
12200	23	
384		

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	158 182	195 078
	Проценты к уплате	2330	(130 530)	(125 189)
	Прочие доходы	2340	208 262	276 748
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	207 138	276 023
	Прочие доходы	23402	1 124	725
	Прочие расходы	2350	(225 709)	(293 351)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(207 138)	(276 023)
	Прочие расходы	23502	(18 571)	(17 328)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 205	53 286
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 041	10 657
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 205	53 286





Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 205	53 286
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	5
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор Управляющей организации ООО "ТМФ  
РУС" на основании Договора передачи полномочий от 20.08.2012

  
(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)



18 Февраля 2016 г.





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

Коды			
0710003			
31	12	2015	
09923456			
7743857528			
65.23			
12200		23	
384			

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность  
Закрытое акционерное общество / иностранных юридических  
Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	10	-	-	-	79 564	79 574
Увеличение капитала - всего: За 2014 г.	3210	-	-	-	-	53 286	53 286
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	53 286	53 286
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
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ  
АУДИТ

Для аудиторских  
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. За 2015 г.	3200	10	-	-	1	132 849	132 860
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 205	10 205
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 205	10 205
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	143 054	143 065

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	143 065	132 860	79 574



Генеральный директор Управляющей организации ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий от 20.08.2012

*(Handwritten signature)*  
(подпись)



Головенко Ульяна Теодоровна  
(расшифровка подписи)

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
09923456		
7743857528		
65.23		
12200	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 394	3 098
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	2 394	3 084
прочие поступления	4119	-	14
Платежи - всего	4120	(153 357)	(156 531)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 248)	(17 118)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(134 688)	(139 164)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(325)	(188)
прочие платежи	4129	(96)	(61)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(150 963)	(153 433)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	355 759	498 019
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	202 582	287 997
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	152 076	209 403
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 101	619
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	355 759	498 019



Для аудиторских  
заключений



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(259 179)	(371 098)
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	(259 179)	(371 098)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(259 179)	(371 098)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(54 383)	(26 512)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	197 388	223 862
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	142 921	197 388
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(84)	38

Генеральный директор Управляющей организации ООО "ТМФ РУС" на  
основании Договора передачи полномочий от 20.08.2012

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

18 Февраля 2016 г.





## ПОЯСНЕНИЯ

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

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 29.06.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746506491, код ОКПО 09923456. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743857528/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

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

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

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

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

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» 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 «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме.

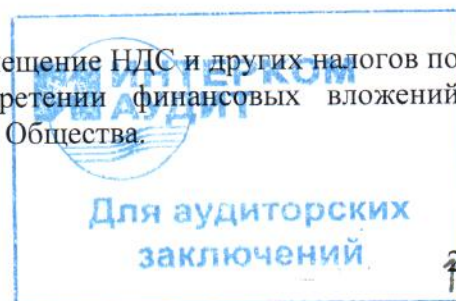
## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

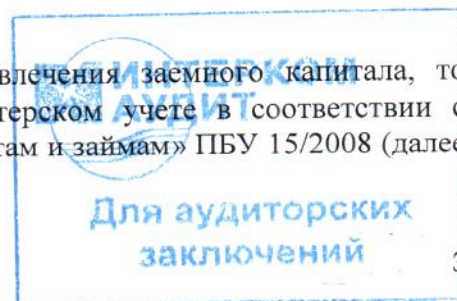
Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит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

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

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

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

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 1 222 штуки.

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

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

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 43 388 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: 1 157 949 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 3,75 %.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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





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

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

### **Резерв по сомнительным долгам**

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

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

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

### **Порядок бухгалтерского учета закладных**

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

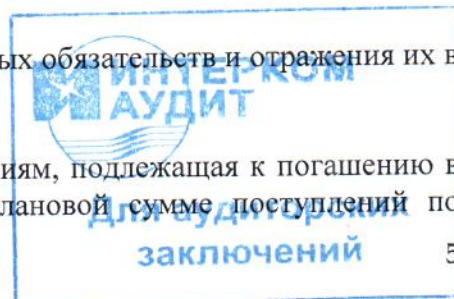
порядок расчета:

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

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

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по





закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Ипотечного Агента. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

##### Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 975 716 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО).

Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО)) в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 182 233 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.
1 365 087	0	207 138	1 157 949

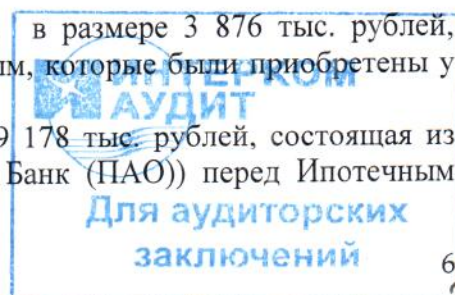
По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 13 714 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 660 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО «Интерфакс»	3
НКО ЗАО НРД	502
ООО «Интерком-Аудит»	155

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 3 876 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО).

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 9 178 тыс. рублей, состоящая из задолженности Сервисного Агента (Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО)) перед Ипотечным агентом.





По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 182 233 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 31.12.2015г. составляет 182 233 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (Азиатско-Тихоокеанский 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 142 921 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015
Расчетные счета в т.ч.	142 921
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	61 620
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	64 041
<i>счет сбора платежей в ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО) В Г. МОСКВА</i>	17 260

#### Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме.

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

По состоянию на 31.12.2015 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров 16.05.2014 года, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 143 054 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 143 054 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 978 496 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 978 496 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, руб	Срок погашения облигаций
-----------	--------------------------	---	--------------------------------	--------------------------





Облигации класса А	1 531 863	424,39	650 107	26 апреля 2045
-----------------------	-----------	--------	---------	----------------

Из Общей стоимости облигаций класса А (650 107 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (182 233 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 467 874 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	510 622	1 000,00	510 622	26 апреля 2045

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражено:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 10 279 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	8,75	10 279	26 января 2016
Класса Б	-	-	26 января 2016

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 182 233 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 511 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	253
АО "Коммерческий банк ДельтаКредит"	90
ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»	15
ООО "ТМФ РУС"	5
ООО "РМА СЕРВИС"	9
Банк ВТБ (ПАО)	139

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

По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов 158 182 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным и поступления от банковских процентов.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Начисленные проценты по закладным	155 788

**ИНТЕРКОМ**  
АУДИТ

Для аудиторских  
заключений



Поступление банковских процентов	2 394
----------------------------------	-------

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	46
Проценты (купоны) по облигациям	130 484

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

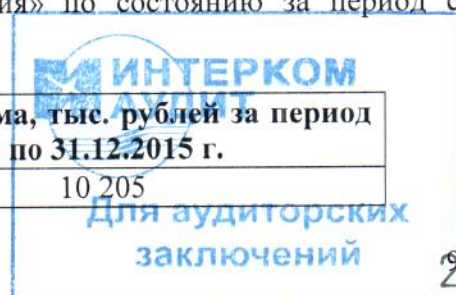
Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	207 138
Пени начисленные по закладным	1 124

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	207 138
Расходы на бухгалтерские услуги	2 115
Курсовые разницы	42
Расходы на информацию в ленте новостей	6
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	42
Услуги по ведению реестра	64
Расходы на изготовление электронных ключей	5
Услуги биржи	461
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	17
Расходы на услуги резервного сервисного агента	380
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 060
Услуги по обслуживанию сайта	53
Управленческие услуги	2 525
Услуги по аудиторской проверке	497
Услуги по подготовке отчетности	169
Услуги на услуги банков	66
Расходы на услуги Маркет-мейкера	480
Услуги расчетного агента	555
Услуги сервисного агента	7 985
Расходы по решению суда (оплата задолженности)	30
Услуги Специализированного депозитария	1 019

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	10 205





В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года составляет 2 041 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года составляют 2 041 тыс. рублей.

## 5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2015 год составляет 10 205 тыс. рублей.

По строке 2900 Базовая прибыль за 2015 год составляет 1 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 разведенной прибыли на акцию не приводится.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 20 августа 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015 года, составила 2 525 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА СЕРВИС» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА СЕРВИС», оказанных Обществу за период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015 года, составила 2 115 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по связанным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА СЕРВИС»	9
ООО «ТМФ РУС»	5
Итого	14

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

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с





01 января 2015 по 31 декабря 2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 не осуществлялись.

За 2015г. Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 525	5 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 115	9 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

## 7. 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 2 586 181 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась.

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

По состоянию на 31.12.2015г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 311 494 тыс. руб.





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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2015 г., выданной ЗАО ВТБ Специализированным депозитарием, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 128 686 тыс. рублей.

## **9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Отсутствуют.

## **9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ**

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

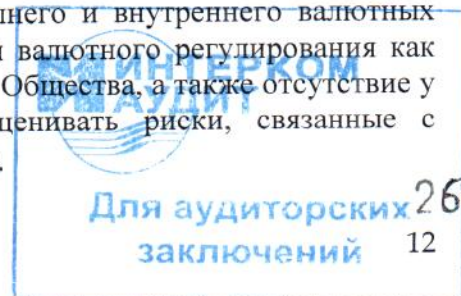
Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Общество оценивает этот риск как маловероятный.

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

Финансовые и рыночные риски.

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

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





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

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

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации Общества  
на основании Договора передачи полномочий  
единого исполнительного органа от 20.08.2012г.

Дата: 18 февраля 2016 г.

