Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"

Код эмитента: 77771-Н

за 1 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" - организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Уралсиб 01" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 29.12.2011, бессрочный

_____ У.Г. Головенко
подпись

Дата: 12 мая 2016 г.

Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 01» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 29.12.2011, бессрочный
Доверенность № 01-16РОА/RMA, от 09.02.2016, по 09.02.2018

_____ О.Ю. Белая
подпись

Дата: 12 мая 2016 г.

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.uralsib01.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31255**

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.
Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.
Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.
Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.
Сведения о консультантах эмитента

1.5.
Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.
Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.
Обязательства эмитента

2.3.1.
Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.
Кредитная история эмитента

2.3.3.
Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.
Прочие обязательства эмитента

2.4.
Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.
История создания и развитие эмитента

3.1.1.
Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.
Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.
Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.
Контактная информация

3.1.5.
Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.
Филиалы и представительства эмитента

3.2.
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.
Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.
Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

3.2.6.
Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.
Для ипотечных агентов

3.3.
Планы будущей деятельности эмитента
3.4.
Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях
3.5.
Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
3.6.
Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента
4.1.
Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента
4.2.
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
4.3.
Финансовые вложения эмитента
4.4.
Нематериальные активы эмитента
4.5.
Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
4.6.
Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента
4.7.
Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента
4.8.
Конкуренты эмитента
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента
5.1.
Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента
5.2.
Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента
5.2.1.
Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента
5.2.2.
Информация о единоличном исполнительном органе эмитента
5.2.3.
Состав коллегиального исполнительного органа эмитента
5.3.
Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
5.4.
Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля
5.5.
Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
5.6.
Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
5.7.
Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента
5.8.
Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся

возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.
Акционеры

6.1.
Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.
Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3.
Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4.
Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.
Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.
Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.
Сведения о размере дебиторской задолженности

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.
Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.
Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.
Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.
Сведения об учетной политике эмитента

7.5.
Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6.
Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

7.7.
Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.
Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.
Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.
Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.
Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.
Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.
Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.
Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.
Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.
Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.
Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.
Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.
Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.
Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.
Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.
Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.6.
Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.
Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1.
Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.
Иные сведения

8.9.
Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»
серия (для облигаций): нет
количество размещенных ценных бумаг: 4 300 000 (четыре миллиона триста тысяч) штук.
Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»
серия (для облигаций): нет
количество размещенных ценных бумаг: 1 075 000 (один миллион семьдесят пять тысяч) штук.
Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО КБ «Ситибанк»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1***

ИНН: ***7710401987***

БИК: ***044525202***

Номер счета: ***40701810500702699001***

Корр. счет: ***30101810300000000202***

Тип счета: ***расчетный счет***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО КБ «Ситибанк»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1***

ИНН: ***7710401987***

БИК: ***044525202***

Номер счета: ***40701810800702699002***

Корр. счет: ***30101810300000000202***

Тип счета: ***расчетный счет***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Сбербанк России»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «Сбербанк России»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19***

ИНН: ***7707083893***

БИК: ***044525225***

Номер счета: ***40702810938040029550***

Корр. счет: ***30101810400000000225***

Тип счета: ***расчетный счет***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Сбербанк России»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «Сбербанк России»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19***

ИНН: ***7707083893***

БИК: ***044525225***

Номер счета: ***40702810538040029549***

Корр. счет: ***30101810400000000225***

Тип счета: ***расчетный счет***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО КБ «Ситибанк»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1***

ИНН: ***7710401987***

БИК: ***044525202***

Номер счета: ***40701840400702699003***

Корр. счет: ***30101810300000000202***

Тип счета: ***валютный***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «МСП Банк»***

Место нахождения: ***Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79***

ИНН: ***7703213534***

БИК: ***044525108***

Номер счета: ***40701810800220122720***

Корр. счет: ***30101810200000000108***

Тип счета: ***расчетный счет***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «МСП Банк»***

Место нахождения: ***Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79***

ИНН: ***7703213534***

БИК: ***044525108***

Номер счета: ***40701810800220122721***

Корр. счет: ***30101810200000000108***

Тип счета: ***расчетный счет***

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год.

Полное фирменное наименование: ***Акционерное Общество "КПМГ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «КПМГ»***

Место нахождения: ***Москва, Россия, 129110, Олимпийский проспект, д. 18/1, ком. 3035***

ИНН: ***7702019950***

ОГРН: ***1027700125628***

Телефон: ***+7 (495) 937-4477***

Факс: ***+7 (495) 937-4477***

Адрес электронной почты: ***PR@kpmg.ru***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: ***Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»***

Место нахождения

105120 Российская Федерация, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок, 3 корп. 9

Дополнительная информация:
АО "КПМГ" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» 21.12.2009 № 55 и включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10301000804.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2015	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:
Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором C-MSKZ-15-01372 от 05.11.2015г, исходя из финансового предложения аудитора.
Вознаграждения аудитору по итогам последнего завершенного финансового года выплачено в сумме 660 800 рублей.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Дополнительная информация отсутствует.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «РМА СЕРВИС»***

Место нахождения: ***125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: ***7704598206***

ОГРН: ***1067746571760***

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ТМФ РУС»***

Место нахождения: ***125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: ***7704588720***

ОГРН: ***1067746307386***

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: ***Нет***

ФИО: ***Белая Оксана Юрьевна***

Год рождения: ***1968***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"***

Должность: ***Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС", менеджер группы***

ФИО: ***Головенко Ульяна Теодоровна***

Год рождения: ***1970***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"***

Должность: ***Генеральный директор***

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: ***Элемент не найден (x-local://fcsm2/i_qrep_3.xmc, line 1061)***

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Производительность труда		
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	13.04	-694.72
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.92	1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		
Уровень просроченной задолженности, %		

Наименование показателя	2014	2015
Производительность труда		
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	17.16	340.5
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.94	1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		
Уровень просроченной задолженности, %		

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:
Уровень просроченной задолженности: по состоянию на 31.12.2015г. и 31.03.2016 Эмитент не имеет просроченной задолженности.

Производительность труда: расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По итогам 12 месяцев 2015 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2014 года на 1 884.27%. Увеличение показателя обусловлено уменьшением величины капитала и резервов на 31.12.2015г.

По итогам 12 месяцев 2015 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2014 года на 6.38% . Увеличение показателя обусловлено уменьшением величины капитала и резервов на 31.12.2015г.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2015 года на 5 427.61%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением величины долгосрочных и краткосрочных обязательств на 31.03.2016г.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2015 года на 8.70% . Увеличение показателя обусловлено уменьшением величины капитала и резервов на 31.03.2016г.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, вхо-дящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет про-изводится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.12.2015г. и 31.03.2016г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 31.12.2015г. данный показатель составляет 158,60%.
По состоянию на 31.03.2016г. данный показатель составляет 149,46%.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 105 681
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	2 105 681
Краткосрочные заемные средства	345 388
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	345 388
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	0
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 570
из нее просроченная	0
в том числе	0
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	3 570
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35***

ИНН: ***7705110090***

ОГРН: ***1027739157522***

Сумма задолженности: ***1 299***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***125009, г.Москва, ул.Воздвиженка, д.10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности: ***1 010***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «БАНК УРАЛСИБ»***

Место нахождения: ***119048, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ефремова, 8***

ИНН: ***0274062111***

ОГРН: ***1020280000190***

Сумма задолженности: ***1 230***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

На 31.03.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 946 588
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	1 946 588
Краткосрочные заемные средства	352 792
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	352 792
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	4 996
из нее просроченная	0
в том числе	0
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	4 996
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и

краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35***

ИНН: ***7705110090***

ОГРН: ***1027739157522***

Сумма задолженности: ***1 224***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***125009, г.Москва, ул.Воздвиженка, д.10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности: ***1 907***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО "БАНК УРАЛСИБ"***

Место нахождения: ***119048, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ефремова, 8***

ИНН: ***0274062111***

ОГРН: ***1020280000190***

Сумма задолженности: ***1 140***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства
1. Облигации класса "А", Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», государственный регистрационный номер 4-01-77771-Н

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4 300 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	985 646 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.04.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигации класса "Б", Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», государственный регистрационный номер 4-02-77771-Н	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 075 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 075 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.04.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют.

Дополнительная информация отсутствует.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента 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 Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.4.1. Отраслевые риски

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

По данным Росстата, в декабре 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,5 п.п. до 5,8%. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 2 декабря 2015 года 285,8 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на

способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 года составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные. По итогам 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 9,5%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам 2015 года составило 4% по сравнению с 2014 годом (в 2014 году по сравнению с 2013 годом рост составил 0,2%). В совокупности эти показатели
свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный. Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заёмщиков по прочим кредитам
помимо ипотеки. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию. В целях минимизации рисков, связанных с жизнью и потерей трудоспособности заемщиков, а также утратой и повреждением предмета ипотеки, Эмитент использует механизм страхования, выступая выгодоприобретателем по договорам страхования.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:
Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов, составляющих инвестиционный портфель Эмитента. В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Эмитент) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным. В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: за апрель – сентябрь 2015 года номинальная стоимость жилья снизилась на 2,1% к I кварталу 2015 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года, причем за 9 месяцев 2015 года они сократились на 11,2%. Наметившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса
на ставшее более доступным жилье. В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, регулируется коэффициентом К/З, т.е. соотношением суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости жилья в залоге. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от
продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры). В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.
Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.
Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: Эмитент 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.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего, зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами. В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 11 месяцев 2015 года, по данным Минэкономразвития России, темпы снижения ВВП составили 3,8% (к соответствующему периоду 2014 года). Сокращение реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли в январе-ноябре 2015 года

снизился на 9,3% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности.

- сохранение в течение длительного времени высоких уровней инфляции и стоимости фондирования.

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации

банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли(а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковскомсекторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.

- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение

рейтингов Эмитента приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor’s снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+, а рейтинговое агентство Moody’s – с Baa3 до Ba1.

- снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов, находящихся в высокой степени готовности, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 года ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает

государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

Региональные риски:

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

2.4.3. Финансовые риски

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций.

Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Активы Эмитента составляют права требования по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спрэда в

структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

2.4.4. Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

В настоящее время порядок расчета, начисления и уплаты российских налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации и рядом иных законодательных актов. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование и иные налоги и сборы.

Российское налоговое законодательство начало развиваться относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством ряда стран с более развитой рыночной экономикой, таким образом, на данный момент практика применения некоторых его положений не всегда является сложившейся и стабильной. Кроме того, российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, которые в некоторых случаях могут иметь обратную силу. При этом ряд нормативных правовых актов в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Министерство финансов Российской Федерации, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают различные толкования тех или иных норм законодательства о налогах и сборах, что порождает определенные противоречия и неясности.

Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Судебная практика Российской Федерации также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования и избирательностью правоприменительной практики. Как следствие, налоговые органы могут пытаться оспорить правильность применения налогового законодательства, и субъектам хозяйственной деятельности могут быть начислены дополнительные налоги, и применены пени и штрафы, сумма которых может оказаться значительной.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года была введена концепция «добросовестного налогоплательщика», при этом каких-либо дополнительных разъяснений в отношении порядка ее применения выпущено не было. Более того, ни российское налоговое законодательство, ни другие отрасли российского права прямо не содержат критериев, по которым должна оцениваться добросовестность или

недобросовестность налогоплательщика. Тем не менее, на практике данная концепция используется налоговыми органами как основание, в частности, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на буквальную интерпретацию налогового законодательства. Исходя из существующей практики можно заключить, что налоговые органы и суды во многих случаях достаточно широко и по своему усмотрению применяют данную концепцию наименее выгодным для налогоплательщиков образом. Кроме того, 12 октября 2006 года Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации принял Постановление № 53, которым было введено понятие «необоснованная налоговая выгода», определенная преимущественно путем перечисления конкретных случаев, когда налоговая выгода признается необоснованной (включая, например, налоговую выгоду, полученную налогоплательщиком в результате совершения каких-либо операций, у которых отсутствовала деловая цель). Если налоговая выгода признается необоснованной, то в ее получении налогоплательщику может быть отказано. Исходя из сформировавшейся на данный момент судебной практики, относящейся к применению данной концепции, можно сделать вывод о том, что налоговые органы активно пытаются использовать ее в целях оспаривания позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления № 53 было противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, исходя из дел, которые были рассмотрены судами на данный момент, можно заключить, что налоговые органы начали применять концепцию «необоснованной налоговой выгоды» более широко, чем могло подразумеваться Пленумом Высшего Арбитражного Суда первоначально. Несмотря на то, что на сегодняшний день во многих спорах, связанных с попыткой налоговых органов доказать получение «необоснованной налоговой выгоды» налогоплательщиками, суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, невозможно с уверенностью утверждать, что суды будут и в дальнейшем придерживаться такого же подхода на практике.

По общему правилу, налоговые органы могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщика (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Однако сам по себе факт проведения налоговой проверки за определенный налоговый период не означает, что налоговыми органами не может быть проведена повторная налоговая проверка тех же налоговых обязательств налогоплательщика за тот же налоговый период в течение всего трехлетнего срока давности, установленного для налоговых правонарушений, в результате которой налоговыми органами могут быть предъявлены дополнительные налоговые требования. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством, повторная налоговая проверка может быть проведена (1) вышестоящей налоговой инспекцией, которая может пересмотреть результаты проверки, проведенной ранее нижестоящей налоговой инспекцией, (2) в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика или (3) в случае представления налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. Таким образом, проведение выездной налоговой проверки полностью не исключают возможности проведения повторной налоговой проверки в течение всего трехлетнего срока давности.

Кроме того, Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения в определенных обстоятельствах трехлетнего срока давности, установленного в отношении привлечения налогоплательщиков к ответственности за совершение налоговых правонарушений, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права,

налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Невозможно с полной уверенностью утверждать, что в будущем в российское налоговое законодательство не будут внесены изменения, которые могут негативно отразиться на предсказуемости и стабильности российской налоговой системы. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство. Однако нет полной уверенности в том, что действия российских государственных органов не приведут к возникновению у Эмитента налоговых и иных обязательств (а также начислению соответствующих штрафов и пеней), что может оказать существенное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента. Тем не менее, Эмитент считает вероятность возникновения фактических расходов, связанных с такими действиями, незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов по соответствующим платежам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по

спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Эмитент может быть подвержен риску потери деловой репутации вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Эмитента, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом. В основном репутационный риск Эмитента зависит от качества предоставляемых услуг и характера деятельности Управляющей организации, Бухгалтерской организации и Сервисного агента. Снижение риска потери деловой репутации осуществляется за счет соблюдения Управляющей организацией, Бухгалтерской организацией и Сервисным агентом нормативных правовых актов, учредительных и внутренних документов, норм делового оборота, деловой этики, принятых бизнес-сообществом. В рамках управления репутационным риском подлежит контролю деловая репутация сотрудников указанных организаций, кадровая политика при подборе и расстановке кадров, правомерность действия подразделений и сотрудников. В организационной структуре Сервисного агента функционирует служба, в задачи которой входит организация мониторинга с целью противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма. Для создания позитивного имиджа в обществе и формирования лояльного отношения к Сервисному агенту его клиентов и контрагентов функционирует PR-служба. На регулярной основе производится информирование клиентов о текущем состоянии и перспективах развития Сервисного агента. Это способствует повышению прозрачности бизнеса Сервисного агента перед клиентами и партнерами. Также организационной структурой Сервисного агента предусмотрена «горячая линия», где клиенты могут получить профессиональную консультацию квалифицированных специалистов об услугах и продуктах, специальных акциях, условиях обслуживания и другую информацию.

2.4.6. Стратегический риск

Эмитент не несет существенного стратегического риска

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной (финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента 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.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение

определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом. Указанные риски отсутствуют.

В случае если на Эмитента 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) эмитента:

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

Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: ***Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"***

Дата введения действующего полного фирменного наименования: ***26.10.2011***

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ***ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01"***

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: ***26.10.2011***

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:
Акционерное общество "Финансовая корпорация УРАЛСИБ", Открытое акционерное общество "Холдинг СГ УРАЛСИБ", Закрытое акционерное общество "УРАЛСИБ-Недвижимость", Общество с ограниченной ответственностью "Уралсиб", Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-Промышленная Компания "УРАЛСИБ", Непубличное акционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК", Непубличное акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" и другие.

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:
Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний Уралсиб. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Акционерное общество "Финансовая корпорация УРАЛСИБ", Открытое акционерное общество "Холдинг СГ УРАЛСИБ", Закрытое акционерное общество "УРАЛСИБ-

Недвижимость" и другие.
Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации. Так, имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Непубличноеакционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК", Непубличное акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" и другие.
Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании указанного общества иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания "ипотечный агент Уралсиб 01" ("mortgage agent Uralsib 01" в фирменном наименовании на английском языке).
Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: ***1117746853685***

Дата государственной регистрации: ***26.10.2011***

Наименование регистрирующего органа: ***Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве***

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:
Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п. 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:
Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 26 октября 2011 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со ст. 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.
Цели создания эмитента:
Целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Телефон: ***(495) 213-1609***

Факс: ***(495) 777-00-86***

Адрес электронной почты: ***Andrey.Korolev@TMF-Group.com***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: ***www.uralsib01.ru; http://www.e-***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743833502

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
65.23

Коды ОКВЭД
67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретаются Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного между Эмитентом и ПАО «УРАЛСИБ».
На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента.
Дата передачи закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», - «13» июля 2012 года.

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: ***3***

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: ***2***

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-77771-Н	26.06.2012
4-02-77771-Н	26.06.2012

Общее развитие рынка ипотечного кредитования
(по информации аналитического центра АО «АИЖК»).

В феврале 2016 года было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Достигнут абсолютный рекорд по объему выдачи ипотечных кредитов в феврале за всю историю наблюдений с 2009 года. Сравнимые темпы роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года. Высокий темп роста не в полной мере отражает динамику и перспективы развития рынка в 2016 году. Определяющее влияние на рынок оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В январе – феврале 2016 года из 204 млрд рублей ипотечных кредитов, выданных гражданам за 2 месяца 2016 года, 54% (110,5 млрд рублей) выдано по программе субсидирования по ставкам 11-12%. В январе-феврале 2015 года в результате резкого роста ставок по ипотеке, особенно на первичном рынке (до 15-18%), выдача ипотечных кредитов существенно сократилась. Выдавались, в основном кредиты, одобренные в конце 2014 года. Доля ипотеки на первичном рынке в общей выдаче, составляла в первом квартале 2015 года около 20%. В январе-феврале 2016 года зфиксировано существенное сокращение выдачи ипотеки на жилье на вторичном рынке – со 117 до 94 млрд рублей. Эффект программы субсидирования проявился не только в поддержке рынка в целом, но и стимулировании перераспределения спроса населения на жилье со вторичного рынка на первичный. Второй причиной роста выдачи ипотеки, безусловно, явились ожидания населения скорого (с 1 марта 2016 года) окончания действия государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. Многие граждане приняли решение поторопиться с приобретением жилья. В результате этого доля кредитов, выданных в рамках программы субсидирования в январе 2016 года, составила рекордные 56% (43% за март-декабрь 2015 года). В феврале в значительной мере был реализован спрос на жилье будущих месяцев 2016 года. Ставка по выданным в январе ипотечным кредитам снизилась на 0,4 п.п. – до 12,1% годовых (уровень конца 2013 года), что объясняется преобладанием в общем объеме выдачи ипотечных кредитов, предоставленных в рамках программы субсидирования, а также постепенным снижением ставок банками на вторичном рынке.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для эмиссии облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным

облигациям с ипотечным покрытием.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2015 г.

Основные средства отсутствуют

На 31.03.2016 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):
Отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2014	2015
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %	-1.63	-8.78
Рентабельность собственного капитала, %	-29.58	-2 996.77
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %	0.05	-0.46
Рентабельность собственного капитала, %	0.7	317.33
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:
В соответствии с уставом предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных. Операции с закладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.
В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными (отсутствует выручка от продаж).

По итогам 12 месяцев 2015 года значение показателя рентабельности активов уменьшилось по сравнению с аналогичным показателем по итогам 12 месяцев 2014 года на 438,65% в результате значительного уменьшения финансового результата.
Рентабельность собственного капитала по итогам 12 месяцев 2015 года уменьшилась на 10 031,07% по сравнению с аналогичным показателем по итогам 12 месяцев 2014 года, в результате значительного уменьшения финансового результата.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя рентабельности активов уменьшилось по сравнению с аналогичным показателем по итогам 3 месяцев 2015 года на 1 020,00% в результате значительного уменьшения финансового результата.
Рентабельность собственного капитала по итогам 3 месяцев 2016 года увеличилась на 45 232,86% по сравнению с аналогичным показателем по итогам 3 месяцев 2015 года, в результате уменьшения величины капитала и резервов.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Нет***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: ***Нет***

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для показателя ’чистый оборотный капитал’: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2014	2015
Чистый оборотный капитал	787 072	501 551
Коэффициент текущей ликвидности	2.86	2.44
Коэффициент быстрой ликвидности	2.86	2.44

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	784 699	474 376
Коэффициент текущей ликвидности	3.06	2.33
Коэффициент быстрой ликвидности	3.06	2.33

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: ***Нет***

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: ***Да***

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:
По итогам 12 месяцев 2015 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2014 года на 36,28%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов на 31.12.2015г.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 12 месяцев 2015 года уменьшились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2014 года на 14,69%. Уменьшение показателей обусловлено уменьшением оборотных активов на 31.12.2015г.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2015 года на 39,55%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов на 31.03.2016г.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 3 месяцев 2016 года уменьшились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2015 года на 23,86%. Уменьшение показателей обусловлено уменьшением оборотных активов на 31.03.2016г.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Нет***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: ***Нет***

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2015 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: ***иные неэмиссионные ценные бумаги***

Наименование: ***права (требования), удостоверенные закладными***

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***физические лица***

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отсутствует***

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отличное для каждого должника***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***2 932***

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***1 889 600***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Сумма начисленных (выплаченных) процентов составила 3 386 тыс. руб. Срок погашения - в соответствии с условиями каждой закладной.

Дополнительная информация:
Отсутствует.

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:
Потенциальных убытков Эмитент не имеет.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:
- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.11г. № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

На 31.03.2016 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: ***иные неэмиссионные ценные бумаги***

Наименование: ***права (требования), удостоверенные закладными***

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***физические лица***

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отсутствует***

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отличное для каждого должника***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***2 790***

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***1 754 627***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Сумма начисленных (выплаченных) процентов составила 3 419 тыс. руб. Срок погашения - в соответствии с условиями каждой закладной.

Дополнительная информация:
Отсутствует.

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:
Потенциальных убытков Эмитент не имеет.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:
- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.11г. № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2015 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2016 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Информация за 5 последних завершенных финансовых лет не приводится, поскольку Эмитент создан 26 октября 2011 г. для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) закладных с правом осуществления трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой же причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента 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.
Эмитент не производил 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 Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций.
Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.
Эмитент считает, что, указанные в настоящем разделе и разделе 2.4 Ежеквартального отчета, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.
Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.
Такие действия и способы Эмитент 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 Эмитента по управлению рисками, которая более подробно описана в разделе 2.4 Ежеквартального отчета.
Эмитент 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 Эмитентом. ООО «ТМФ РУС» действует в качестве единоличного исполнительного органа Эмитента.
Доступные Эмитенту способы по использованию данных факторов и условий закреплены в документации, связанной с выпуском Облигаций. В случае возникновения указанных факторов, Эмитент 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 эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершенный 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 Эмитента является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. 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 Банка России была повышена до уровня 8% (восьми процентов), с 3 мая 2011 г. – до 8.25% (восьми целых двадцати пяти сотых процента), с 26 декабря 2011 г. – понижена до 8%, а с 14 сентября 2012г. – повышена до 8.25%(восьми целых двадцати пяти сотых процента). Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне высоких 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 эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.
Основной и единственной деятельностью Эмитента является исполнение обязательств по Облигациям за счет поступлений по приобретаемым им закладным и обслуживание данных закладных, при этом успешность осуществления указанной деятельности зависит от отсутствия каких-либо негативных факторов/событий, описанных в настоящем пункте и пункте 2.4 Ежеквартольного отчета, поэтому события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, отсутствуют.
Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Эмитент 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 Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом.
Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям.
Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).
Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:
В соответствии с уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:
- ***общее собрание акционеров;***
- ***единоличный исполнительный орган (управляющая организация).***

Совет директоров в соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается. Функции

совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Эмитента.

Компетенция общего собрания акционеров в соответствии с уставом Эмитента:
В соответствии с п. 8.1 устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:
«8.1.1 внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
8.1.2 ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
8.1.3 определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
8.1.4 увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
8.1.5 уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
8.1.6 принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
8.1.7 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
8.1.8 утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
8.1.9 выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
8.1.10 утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчётности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
8.1.11 определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
8.1.12 дробление и консолидация акций Общества;
8.1.13 принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
8.1.14 принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
8.1.15 утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
8.1.16 решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом».

В соответствии с п. 8.4 устава Эмитента в связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров также:
«8.4.1 принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
8.4.2 определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
8.4.3 принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
8.4.4 принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
8.4.5 принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
8.4.6 утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
8.4.7 утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктами 8.1.15 настоящего Устава;
8.4.8 принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров».

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Эмитента:
Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (далее – «Управляющая организация»).

В соответствии со п. 9.5 устава Эмитента Управляющая организация:
«9.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

9.5.2 совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
9.5.3 имеет право первой подписи под финансовыми документами;
9.5.4 выдает доверенности от имени Общества и ведет их реестр;
9.5.5 обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
9.5.6 организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
9.5.7 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
9.5.8 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
9.5.9 выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации».

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом действующего законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления:
Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 01», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 4 от 28.04.2012 г.).

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ТМФ РУС"***

Основание передачи полномочий: ***Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29 декабря 2011 года***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

ИНН: ***7704588720***

ОГРН: ***1067746307386***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адрес электронной почты: ***Andrey.Korolev@TMF-Group.com***

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: ***Головенко Ульяна Теодоровна***

Год рождения: ***1970***

Образование:
Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
16.11.2009	настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
09.12.2013	настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 112	625
Заработная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Иные виды вознаграждений	63	1
ИТОГО	2 175	626

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Все платежи произведены в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.12.2011 г.

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2015	2016, 3 мес.
Управляющая компания	235	34

Дополнительная информация:
Все платежи произведены в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.12.2011 г.

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.:

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- ***обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;***
- ***предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;***
- ***обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.***

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 01», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 4 от 28 апреля 2012 г).

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Отсутствует

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях;:

Отсутствует

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 4 от 28.04.2012).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Ревизор***

Сведения о ревизоре

ФИО: ***Мухаметгалин Руслан Сагитович***

Год рождения: ***1983***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.2009	11.2010	ОАО "БАНК УРАЛСИБ"	Руководитель дирекции финансового контроллинга Управления конторллинга Департамента контроллинга и развития внутреннего контроля Службы внутреннего контроля
11.2010	06.2014	ОАО "БАНК УРАЛСИБ"	Начальник управления контроллинга Департамента контроллинга и развития внутреннего контроля Службы внутреннего контроля
07.2014	настоящее время	ПАО "БАНК УРАЛСИБ"	Начальник управления Службы внутреннего контроля, Департамент анализа и развития внутреннего контроля, Управление контроллинга

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указываетя, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.		0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период		0
Выплаты социального характера работников за отчетный период		0

Сведения не приводятся в связи с отсутствием у Эмитента штата сотрудников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: ***2***

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: ***0***

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): ***2***

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): ***18.09.2015***

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: ***0***

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 53230353***

Место нахождения

1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***50%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***50%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Отсутствуют.

2.

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 53230493***

Место нахождения

1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***50%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***50%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Отсутствуют.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'),

срок действия специального права (’золотой акции’)

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***26.05.2015***

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Локателликаде 1, 1076 AZ, Амстердам (Locatellikade 1, 1076AZ Amsterdam)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***50***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***50***

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Локателликаде 1, 1076 AZ, Амстердам (Locatellikade 1, 1076AZ Amsterdam)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***50***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***50***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***18.09.2015***

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Локателликаде 1, 1076 AZ, Амстердам (Locatellikade 1, 1076AZ Amsterdam)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***50***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***50***

Полное фирменное наименование: ***Фонд Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Локателликаде 1, 1076 AZ, Амстердам (Locatellikade 1, 1076AZ Amsterdam)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***50***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***50***

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	47 334
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	47 334
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

Дополнительная информация отсутствует.

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	

Прочая дебиторская задолженность	46 325
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	46 325
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

Дополнительная информация отсутствует.

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2015

Бухгалтерский баланс
на 31.12.2015

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710001**
	Дата	**31.12.2015**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	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			
	Финансовые вложения	1170	1 611 339	2 147 891	2 960 555
	Отложенные налоговые активы	1180			

	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	1 611 339	2 147 891	2 960 555
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	47 334	68 748	79 634
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	278 261	339 002	391 540
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	524 914	801 773	894 051
	Прочие оборотные активы	1260			6
	ИТОГО по разделу II	1200	850 509	1 209 523	1 365 231
	БАЛАНС (актив)	1600	2 461 848	3 357 414	4 325 786

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 198	184 913	197 773
	ИТОГО по разделу III	1300	7 209	184 924	197 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 105 681	2 750 039	3 630 570
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 105 681	2 750 039	3 630 570
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	345 388	417 308	490 465
	Кредиторская задолженность	1520	3 570	5 143	6 967
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	348 958	422 451	497 432
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 461 848	3 357 414	4 325 786

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710002**
	Дата	**31.12.2015**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	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	324 040	390 357
	Проценты к уплате	2330	-522 799	-425 449
	Прочие доходы	2340	606 653	873 454
	Прочие расходы	2350	-623 931	-893 068
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-216 037	-54 706
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-43 207	-10 941
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-216 037	-54 706
	СПРАВОЧНО:			
	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	-216 037	-54 706
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-22	-5
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710003**
	Дата	**31.12.2015**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: ***Нет***

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	10			1	197 773	197 784
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220					-54 706	-54 706
в том числе:							
убыток	3221					-54 706	-54 706
переоценка имущества	3222						

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	10			1	184 913	184 924
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320					-216 037	-216 037
в том числе:							
убыток	3321					-216 037	-216 037
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						

Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	10			1	7 198	7 209

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
			Изменения капитала за 2014 г.		
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2013 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400	239 630	-16 384		223 246
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420	-41 846	-38 322		-38 322
после корректировок	3500	197 784	-54 706		184 924
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	239 619	-16 384		223 235
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421	-41 846	-38 322		-38 322
после корректировок	3501	197 773	-54 706		184 913
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	7 209	184 924	197 784

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

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710004**
	Дата	**31.12.2015**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	56 484	34 674
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		
прочие поступления	4119	56 484	34 674
Платежи - всего	4120	-522 751	-432 562
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-26 462	-26 919
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123	-495 672	-404 221
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4125	-617	-1 422
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-466 267	-397 888
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	888 307	1 232 561
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	614 946	872 787

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	272 607	359 774
прочие поступления	4219	754	
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		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	888 307	1 232 561
Денежные потоки от финансовых операций			
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		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-698 965	-926 951
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 (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-698 965	-926 951
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-698 965	-926 951
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-276 925	-92 278
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	801 773	894 051
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	524 914	801 773
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	66	

Приложение к бухгалтерскому балансу

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс
на 31.03.2016

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710001**
	Дата	**31.03.2016**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	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			
	Финансовые вложения	1170	1 468 895	1 611 339	2 147 891
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	1 468 895	1 611 339	2 147 891
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	46 325	47 334	68 748
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	285 732	278 261	339 002
	Денежные средства и денежные	1250	500 107	524 914	801 773

	эквиваленты				
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	832 164	850 509	1 209 523
	БАЛАНС (актив)	1600	2 301 059	2 461 848	3 357 414

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-3 328	7 198	184 913
	ИТОГО по разделу III	1300	-3 317	7 209	184 924
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 946 588	2 105 681	2 750 039
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	1 946 588	2 105 681	2 750 039
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	352 792	345 388	417 308
	Кредиторская задолженность	1520	4 996	3 570	5 143
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	357 788	348 958	422 451
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 301 059	2 461 848	3 357 414

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2016 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	**0710002**
	Дата	**31.03.2016**
Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	**37175881**
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7743833502**
Вид 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 / 23**
Единица измерения: **тыс. руб.**	по ОКЕИ	**384**

Местонахождение (адрес): **125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2016 г.	За 3 мес.2015 г.
1	2	3	4	5
	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	66 063	87 895
	Проценты к уплате	2330	-72 823	-82 557
	Прочие доходы	2340	137 009	157 588
	Прочие расходы	2350	-140 775	-161 355
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-10 526	1 571
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-2 105	314
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-10 526	1 571
	СПРАВОЧНО:			
	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	-10 526	1 571
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-1	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:
У Эмитента отсутствует консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными стандартами, отличными от МСФО, в силу того, что Эмитент:
- не является кредитной организацией,
- не является страховой организацией,
- не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем их включения в котировальный список,
- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ,
и, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности" и приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н "О введении в действие Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации" не обязан составлять консолидированную отчетность в соответствии с МСФО либо иными стандартами, отличными от МСФО, и не обязан составлять и (или) представлять и/или публиковать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с какими-либо иными федеральными законами.

Дополнительная информация отсутствует.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: ***10 000***

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: ***10 000***

Размер доли в УК, %: ***100***

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: ***0***

Размер доли в УК, %: ***0***

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:
Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: ***общее собрание акционеров Общества***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
Каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Уведомление о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные уведомления вручаются каждому акционеру лично или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:
Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (Управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.
В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.
В случае если единоличный исполнительный орган (Управляющая организация) не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может быть созвано органами и лицами, требующими его созыва.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания отчетного года Общества. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания отчетного ода.
Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания отчетного года.
Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).
Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.
Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.
Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.
Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.
Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):
К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.
Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:
Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее

10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: ***неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»***

Дата государственной регистрации выпуска: ***26.06.2012***

Регистрационный номер: ***4-01-77771-Н***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Moody’s Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис Лимитед)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Moody’s***

Место нахождения: ***One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

Для определения рейтинга Облигаций агентство Moody’s использовало следующую методику, которая применяется к большинству европейских рынков ценных бумаг, обеспеченных жилищной ипотекой:

1. Распределение убытков. Определение картины распределения убытков позволяет определить вероятность определенных сценариев приводящих к убыткам для всего портфеля

Первым этапом анализа является определение картины распределения убытков в пуле ипотечных кредитов, подлежащих секьюритизации. Ввиду большого числа кредитов и соответствующих кредитных данных за предыдущие периоды, агентство Moody’s использует метод непрерывного распределения для определения приблизительного распределения убытков, а именно логарифмически-нормальное распределение.

Для определения формы кривой необходимы два параметра: ожидаемые убытки и волатильность, сопряженная с этими ожидаемыми убытками. Эти параметры можно получить из двух важных источников: данные об убытках за предыдущие периоды и модель на уровне кредита, в которой каждый конкретный кредит оценивается по результатам сравнения с эталонным кредитом.

Из-за ограниченности данных о результатах за предыдущие периоды, агентство Moody’s оценило ожидаемые убытки в пуле на основе сравнительного анализа российского рынка ипотечных кредитов и рынков других стран с развивающейся экономикой. Кроме того, в своих расчетах оно учитывало критерии андеррайтинга и процедуры обслуживания, применяемые АИЖК, а также экономический климат в России и российскую нормативно-правовую базу.

Для расчета волатильности агентство Moody’s также старается учитывать исторические

данные предыдущих периодов. Однако значение наблюдавшейся исторической волатильности может оказаться несущественным из-за недостатка информационных точек или неполноты данных. Кроме того, исторические данные о волатильности могут оказаться плохими индикаторами показателей волатильности в будущем, так как они были обусловлены экономической ситуацией, сложившейся на тот момент времени.
Таким образом, агентство Moody's определяет количественное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК), необходимой для присвоения наивысшего рейтинга, доступного в России, в крайне стрессовых условиях. Количественное значение такой поддержки рассчитывается с помощью модели анализа индивидуального кредита, разработанной агентством Moody's (Moody's Individual Loan Analysis - "MILAN"). В рамках MILAN каждый кредит пула рассматривается на основании таких его индивидуальных характеристик, как отношение суммы кредита к стоимости предмета залога или других установленных факторов риска, и рассчитывается эталонное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК). В этом значении учтены нормы снижения стоимости жилья в стрессовых условиях (при снижении цен на жилье), процентные ставки и стоимость обращения взыскания на заложенное имущество, а также время, необходимое для обеспечения возврата средств в стрессовых условиях. Затем средневзвешенное эталонное значение ПКК корректируется в зависимости от позитивных или негативных характеристик каждого кредита в отдельности и всего пула в целом, для получения значения "MILAN ПКК".
Значение "MILAN ПКК" и значение ожидаемых убытков обсуждаются на заседаниях рейтингового комитета и используются для определения логнормального распределения убытков в пуле. Картина распределения убытков определяется на основе использования значений MILAN ПКК и ожидаемых убытков.
2. Деление на транши и присвоение рейтинга Облигациям. Разработанная агентством Moody's модель денежных потоков (cash-flow model) определяет рейтинги Облигаций.
После расчета распределения убытков в рассматриваемом пуле, агентство Moody's использует собственную модель прогнозирования денежных потоков – "Анализатор денежных потоков от жилищных ипотечных кредитов, разработанный Moody's" - Moody's Analyser of Residential Cash-Flows ("MARCO") – для оценки влияния таких структурных элементов сделки, как очередность и соответствующие триггеры уплаты процентов и основной суммы долга, параметры соглашения своп и избыточная маржа, механизмы поддержки ликвидности и значение маржи.
С помощью MARCO можно рассчитать средний срок обращения Облигаций и понесенные по ним убытки для каждого сценария убытков в портфеле. На основании этих значений рассчитываются ожидаемые убытки и средневзвешенный срок обращения Облигаций как средневзвешенные значения на основании вероятности соответствующих сценариев. Наряду со средневзвешенным сроком обращения Облигаций, ожидаемые убытки по каждому траншу определяют рейтинг, что соответствует предположениям агентства Moody's о возможных убытках для каждой рейтинговой категории.

Таким образом, рейтинги Облигаций базируются на анализе следующих факторов:

- ***характеристик соответствующего кредитного портфеля,***
- ***ситуации на российском рынке недвижимости,***
- ***сводных показателей ипотечных кредитов по всей стране и у данного оригинатора, в частности,***
- ***защиты от дефолтов и просроченных платежей в пуле ипотек за счет поддержки кредитного качества и ликвидности,***
- ***экономических условий и нормативно-правовой базы,***
- ***роли и кредитоспособности различных контрагентов по сделке,***
- ***надежности юридической базы и структурных сторон выпуска.***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***Baa3(sf)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
17.07.2012	Baa3(sf)

Иные сведения отсутствуют

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: ***обыкновенные***

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): ***1***

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): ***10 000***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): ***0***

Количество объявленных акций: ***0***

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: ***0***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: ***0***

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
13.04.2012	1-01-77771-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:
Согласно п. 4.3 устава Эмитента, обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:
«Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:
4.3.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
4.3.2 право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
4.3.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость);
4.3.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и
4.3.5 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом».
Уставом эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру;
Права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации: в соответствии с уставом Эмитента оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества имущество распределяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Иные сведения отсутствуют.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***нет***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4-01-77771-Н***

Дата государственной регистрации: ***26.06.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***4 300 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***4 300 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Нет***

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: ***14.08.2012***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***131***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***15.04.2045***

Указывается точно: ***Да***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.uralsib01.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31255***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***нет***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4-02-77771-Н***

Дата государственной регистрации: ***26.06.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***1 075 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***1 075 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Нет***

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: ***21.08.2012***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***131***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***15.04.2045***

Указывается точно: ***Да***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.uralsib01.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31255***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются Закрытым акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий (далее – "Специализированный депозитарий").

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
ОГРН:	1027739157522
ИНН:	7705110090
Место нахождения:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, а/я 240
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	№22-000-1-00005
Дата выдачи лицензии:	25 ноября 1997 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке	№177-06595-000100

ценных бумаг:	
Дата выдачи лицензии:	29 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске Облигаций требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением предшествующим кредитором (лицом, которое является кредитором по указанным требованиям и совершило сделку об их уступке Эмитенту) условий сделки об уступке указанных требований Эмитенту и за распоряжением предшествующим кредитором соответствующим имуществом.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске Облигаций к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом и Публичным Акционерным Обществом "БАНК УРАЛСИБ" (далее – "Предшествующий кредитор") № 3/ИП от 28.04.2012 г. (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

§ ***хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;***

§ ***составление и ведение реестра ипотечного покрытия;***

§ ***контроль за соблюдением Эмитентом требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска и обращения Облигаций, установленных Решением о выпуске Облигаций, в том числе за соблюдением Эмитентом***

требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;

§ ***контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;***

§ ***контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором (последним – до Даты передачи) имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;***

§ ***уведомление Банка России и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.***

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске Облигаций.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания акционеров Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске Облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ».

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ПАО «УРАЛСИБ»
Место нахождения:	119048, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ефремова, 8

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом от 02 мая 2012 г. (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- ***осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;***
- ***сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;***
- ***перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;***
- ***осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;***
- ***взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;***
- ***предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;***
- ***направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;***
- ***проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.***

Сервисный агент признает закладные, принадлежащие Эмитенту, дефолтными при наличии следующих оснований:

- ***задержка заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (Восемьдесят девять) календарных дней;***
- ***полная или частичная (без возможности восстановления) утрата предмета ипотеки;***
- ***признание судом недействительным соответствующего договора купли-продажи предмета ипотеки, кредитного договора, страхового полиса или закладной;***
- ***наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки; или***

- отсутствие в течение более 179 календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения соответствующим заемщиком обязательств по уплате страховых взносов;

Сервисный агент также рассчитывает текущий (не исторический) остаток ссудной задолженности по входящим в ипотечное покрытие дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день каждого Расчетного периода.

В целях обеспечения беспрерывности осуществления функций по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных и удостоверенных ими кредитных договоров Эмитент заключит договор с Акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОГРН 1027700262270) (далее по тексту - "Резервный сервисный агент"), в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента, если ПАО «УРАЛСИБ» прекратит осуществлять указанные функции в случаях, предусмотренных законом или Договором.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- ***в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;***
- ***на странице в сети Интернет по адресу http://www.bankuralsib.ru – не позднее 2 (двух) дней.***

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

а) Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

№4-01-77771-Н от 26.06.2012

№4-02-77771-Н от 26.06.2012

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженной в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер Ипотечного покрытия, руб	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием, %
3 079 799 581,87	1 921 025 000,00	160,32

* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям всех классов (совокупная номинальная стоимость Облигаций всех классов).

Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

§ Наименование показателя	§ Значение показателя
§ Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	1 787 845 794,70 §
§ Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	28,68 §
§ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: § по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; § по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,17 § 0
§ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	2 459,75 §
§ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3 031,62 §

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию,

деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

г) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие

1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	94,76
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	94,76 94,76
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	5,24
денежные средства в валюте Российской Федерации	5,24
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0

Недвижимое имущество	0

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100,00
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	95,54
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	4,46

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2 799	100,00
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	2 799 2 799	100,00 100,00
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0	[0

в том числе удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2 799	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2 799	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

д) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100,00
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

е) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра	75	3,50
АО Ямало-Ненецкий	6	0,30

г Москва	25	2,93
г Санкт-Петербург	134	8,19
край Алтайский	58	1,94
край Краснодарский	37	1,89
край Пермский	81	3,79
обл Архангельская	42	1,34
обл Астраханская	4	0,19
обл Волгоградская	7	0,22
обл Иркутская	20	0,88
обл Кемеровская	220	5,71
обл Курганская	39	1,15
обл Ленинградская	10	0,71
обл Московская	31	2,10
обл Мурманская	2	0,03
обл Нижегородская	105	5,01
обл Новосибирская	84	4,07
обл Омская	1	0,01
обл Оренбургская	4	0,12
обл Пензенская	23	0,78
обл Самарская	14	0,47
обл Саратовская	29	1,25
обл Тамбовская	2	0,07
обл Тверская	26	1,23
обл Томская	112	3,57
обл Тульская	10	0,55
обл Тюменская	53	2,46
обл Челябинская	588	18,66
Респ Башкортостан	832	22,05

Респ Карелия	43	2,06
Респ Коми	3	0,19
Респ Марий Эл	1	0,05
Респ Мордовия	1	0,03
Респ Удмуртская	75	2,51
Чувашия Чувашская Республика -	2	0,03

ж) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	3	0,04
30 - 60 дней	16	0,42
60 - 90 дней	0	0,00
90 - 180 дней	3	0,19
Свыше 180 дней	0	0,00
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0,00

Информация указана в п.8.4.1.1-8.4.1.4

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Профессиональный регистрационный центр»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «ПРЦ»***

Место нахождения: ***117452, г. Москва, Балаклавский пр-т, д.28 В***

ИНН: ***3821010220***

ОГРН: ***1023802254574***

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: ***10-000-1-00293***

Дата выдачи: ***13.01.2004***

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***ФКЦБ (ФСФР) России***

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: ***25.07.2014***

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО ЗАО НРД***

Место нахождения: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12***

ИНН: ***7702165310***

ОГРН: ***1027739132563***

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: ***177-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***ФКЦБ (ФСФР) России***

Иные сведения отсутствуют.

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- ***Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;***
- ***Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;***
- ***Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;***
- ***Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;***
- ***Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;***
- ***Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;***
- ***Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;***
- ***Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;***
- ***Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;***
- ***Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;***

- ***Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;***
- ***Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;***
- ***Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;***
- ***Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;***
- ***Международные договоры об избежании двойного налогообложения;***
- ***иные нормативные правовые акты Российской Федерации.***

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***нет***

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-01-77771-Н***

Дата государственной регистрации выпуска: ***26.06.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: ***14.08.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: ***ФСФР России***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***4 300 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***4 300 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по первому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 21 рубль 58 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 692 794 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2012 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 692 794 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 98 рублей 57 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 423 851 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2012 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 423 851 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по второму купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в

расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 19 рублей 88 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 85 484 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 85 484 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 72 рубля 74 копейки.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 312 782 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 312 782 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по третьему купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 17 рублей 88 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 76 884 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 76 884 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 66 рублей 45 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 285 735 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 285 735 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по четвертому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 17 рублей 88 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 71 509 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 71 509 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 71 рубль 42 копейки.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 307 106 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 307 106 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по пятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 15 рублей 24 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 65 532 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 65 532 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 48 рублей 57 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 208 851 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 208 851 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по шестому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 14 рублей 16 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 65 888 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25 января 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 65 888 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 14 рублей 16 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 65 888 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25 января 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 65 888 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по седьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 15 рублей 53 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 53 879 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 53 879 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 63 рубля 02 копейки.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 270 986 000 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 270 986 000 рублей 00 копеек.

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по восьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 15 рублей 53 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 48 547 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 48 547 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 45 рублей 92 копейки.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в

совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 197 456 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 197 456 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по девятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 10 рублей 41 копейка.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 44 763 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 44 763 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 45 рублей 15 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 194 145 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 194 145 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по десятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 09 рублей 41 копейка.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 40 463 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 40 463 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 45 рублей 67 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 196 381 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 196 381 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по одиннадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 08 рублей 22 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 35 346 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 35 346 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 42 рубля 79 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 183 997 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 183 997 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по двенадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 07 рублей 38 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 31 734 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 31 734 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 34 рубля 37 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 147 791 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 147 791 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по тринадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 06 рублей 70 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 28 810 00 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 28 810 00 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 39 рублей 72 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 170 796 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 170 796 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по четырнадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 05 рублей 83 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 25 069 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2016
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 25 069 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 34 рубля 91 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.:150 113 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2016
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 150 113 000 рублей 00 копеек

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***нет***

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-02-77771-Н***

Дата государственной регистрации выпуска: ***26.06.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: ***21.08.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: ***ФСФР России***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***1 075 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***1 075 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по первому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 65 рублей 72 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 70 649 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2012 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 70 649 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по второму купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 1 рубль 00 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 1 075 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 1 075 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по третьему купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 1 рубль 00 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 1 075 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 1 075 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по четвертому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 24 рубля 12 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 29 929 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 29 929 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по пятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 20 рублей 92 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 22 489 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2013
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 22 489 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по шестому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 46 рублей 51 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 49 998 250 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 49 998 250 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по седьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 69 рублей 77 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 75 002 750 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 75 002 750 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по восьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 21 рубль 91 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 23 553 250 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 23 553 250 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по девятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 44 рубля 27 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 47 590 250 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 47 590 250 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по десятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 43 рубля 26 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 46 504 500 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 46 504 500 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по одиннадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 43 рубля 96 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 47 257 000 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 47 257 000 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по двенадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 179 рублей 69 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 193 166 750 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 июля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 193 166 750 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по тринадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 67 рублей 34 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 72 390 500 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 октября 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 72 390 500 рублей 00 копеек

Вид доходов, выплаченных по облигациям: процентный (купонный) доход по четырнадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб.: 44 рубля 47 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.: 47 805 250 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 января 2016
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 47 805 250 рублей 00 копеек

Иные сведения отсутствуют.

8.8. Иные сведения

В связи с введением п.5 ст.8 ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 и пунктом 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 4 - 12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X, XI и XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", пунктами 3 - 5 статьи 20 и статьями 23, 24, 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:
Все поступления, входящие в ДСП, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:
(a) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
(b) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:
(i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше);
(ii) платежей, связанных с допуском Облигаций к размещению и обращению на любой бирже;
(iii) государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
(iv) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
(c) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
(i) выплаты Управляющей организации по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и
(ii) выплаты Бухгалтерской организации по договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
(d) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
(i) выплаты Расчетному агенту по договору об оказании услуг расчетного агента;
(ii) выплаты Платежному агенту по договору о платежном агенте;
(iii) выплаты Андеррайтеру в соответствии с Договором андеррайтинга;

(iv) выплаты НРД по договору счета депо и договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;
(v) выплаты Специализированному депозитарию по договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия и договору об электронном документообороте;
(vi) выплаты Аудитору по договору на осуществление аудиторской деятельности;
(vii) выплаты рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А»;
(viii) выплаты Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
(e) выплаты Сервисному агенту по договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;
(f) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
(g) выплата минимального процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
(h) внесение денежных средств в резервы Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервов до необходимых величин, установленных в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в следующем порядке:
(i) на пропорциональной основе в Резерв специального назначения и Резерв на потери от смешения;
(ii) в Резерв на непредвиденные расходы;
(i) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
ARAA = ОДДЗ + SOL +PAAi-1 - RAAi-1 - BPO,
где
ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;
ОДДЗ – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия, признанным дефолтными;
Для целей определения ОДДЗ дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:
(a) задержка заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (Восемьдесят девять) календарных дней;
(b) полная или частичная (без возможности восстановления) утрата предмета ипотеки;
(c) признание судом недействительным соответствующего договора купли-продажи предмета ипотеки, кредитного договора, страхового полиса или закладной;
(d) наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки; или
(e) отсутствие в течение более 179 календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения соответствующим заемщиком обязательств по уплате страховых взносов;
SOL - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;
PAAi-1 – сумма денежных средств, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным), и использованная на:
- оплату расходов, предусмотренных пунктами (a) – (e) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 15.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- выплату в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».
RAAi-1 – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;
BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;
в случае, если ARAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;
(j) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
BRAA = ОДДЗ + SOL +PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA,
где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);
В случае, если BRAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;
(k) выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней (если применимо) по Кредитному договору (как этот термин определен в п.15.1. Решения);
(l) выплата в погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Кредитному договору (как этот термин определен в п.15.1. Решения);

(m) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».
В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, Расчетный агент будет использовать денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, для осуществления платежей в соответствии с пунктами (a) - (g) порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений. Расчетный агент будет учитывать денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (a) - (g) порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, в качестве денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия. При этом:
«Период непредставления отчета сервисного агента» означает период, начинающийся с наступления События непредставления отчета сервисного агента и заканчивающийся Событием возобновления представления отчета сервисного агента;
«Событие возобновления представления отчета сервисного агента» означает возобновление представления отчета сервисного агента Расчетному агенту в Дату представления отчета сервисного агента, следующее после События непредставления отчета сервисного агента;
«Событие непредставления отчета сервисного агента» означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении Отчета сервисного агента (либо иной необходимой информации, которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента и Решениями) Расчетному агенту в Дату представления отчета сервисного агента;

Порядок распределения поступлений по основному долгу
Все поступления, входящие в ДСО, как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:
(a) распределение суммы PAA, как этот термин определен в п.9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
(b) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
(c) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б».
Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие
После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах", Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. "О несостоятельности (банкротстве)" и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента
Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.
Помимо этого Эмитентом создаются три резерва: резерв специального назначения (далее – «Резерв специального назначения»), резерв на непредвиденные расходы (далее – «Резерв на непредвиденные расходы») и резерв на потери от смешения (далее – «Резерв на потери от смешения»).
Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения

Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом:

- в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения;
- во вторую очередь, используются средства Резерва на потери от смешения;
- в третью очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения.

Резерв специального назначения формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 5 (пяти) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения (далее - «Необходимая сумма резерва специального назначения») за счет средств, предоставленных Эмитенту по Кредитному договору.

Если все Условия амортизации резерва специального назначения соблюдены по состоянию на Расчетную дату, непосредственно предшествующую Дате выплат по Облигациям, Необходимая сумма резерва специального назначения будет снижаться в каждую такую Дату выплат по Облигациям до суммы, равной:

(a) в случае если Облигации класса «А» находятся в обращении, - наибольшей из следующих сумм:

(i) 5 (Пять) процентов от непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на такую Расчетную дату; и

(ii) 1 (Один) процент от непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату размещения; или

(b) в случае, если Облигации класса «А» погашены, - ноль,

при условии, что если хотя бы одно из Условий амортизации резерва специального назначения не было соблюдено по состоянию на любую Расчетную дату, Необходимая сумма резерва специального назначения останется на том же уровне, на котором она была на непосредственно предшествующую Дату выплаты, однако в наиболее раннюю из следующих дат:

(a) Дата выплат, в которую Облигации класса «А» будут полностью погашены, и

(b) дата, в которую Закладная, имеющая самый продолжительный срок выплат, должна быть погашена,

Необходимая сумма резерва специального назначения будет равна нулю.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резерва специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

"Условиями амортизации" являются следующие условия:

(a) Коэффициент субординации в два раза и более превышает Коэффициент субординации по состоянию на Дату размещения;

(b) Коэффициент просроченной задолженности равен или меньше 8 (Восемь) %;

(c) Кумулятивный коэффициент дефолта равен или меньше 10 (Десять) %;

(d) отсутствие События прекращения действия договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;

(e) отсутствие События непредставления отчета сервисного агента;

(f) сумма показателей ОДДЗ + SOL + PAAi-1 (как они определены в п.15 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг выше) не превышает общую номинальную стоимость Облигаций класса «Б»;

(g) Резерв специального назначения на предшествующую Дату выплат находился на уровне Необходимой суммы резерва специального назначения;

при этом:

«Коэффициент субординации» означает, по состоянию на каждую Дату расчета, соотношение, выражаемое в процентах (округляемых в меньшую сторону до сотых долей), между (i) непогашенной номинальной стоимостью Облигаций класса «Б», и (ii) суммой общей непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» по состоянию на такую Дату расчета.

«Коэффициент просроченной задолженности» означает, по состоянию на каждую Дату расчета, соотношение между непогашенным остатком основного долга по Просроченным закладным и непогашенным остатком основного долга по закладным, входящим в ипотечное покрытие;

«Кумулятивный коэффициент дефолта» означает, по состоянию на каждую Дату расчета, соотношение между общей суммой непогашенного остатка основного долга по закладным (по состоянию на дату, когда они были признаны дефолтными), признанным дефолтными закладными в период с Даты передачи и до конца предыдущего Расчетного периода, и суммой непогашенного остатка основного долга по закладным, входящим в ипотечное покрытие на Дату передачи;

«Просроченная закладная» означает закладную, в отношении которой не осуществлены подлежащие выплате платежи в течение периода более чем в 30 (тридцать) дней, и которая учтена у Сервисного

агента в качестве просроченной.
«Событие прекращения действия договора об оказании услуг по обслуживанию закладных» означает прекращение действия Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Сервисным агентом по основаниям, указанным в данном договоре.
Средства Резерва специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:
(a) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»; и
(b) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» или досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
(c) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.15.1. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (a) – (e) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и
(d) после полного погашения Облигаций класса «А» – выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».
Средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.
2. Резерв на непредвиденные расходы
Резерв на непредвиденные расходы формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 100 000 (ста тысяч) рублей (далее - «Необходимая сумма резерва на непредвиденные расходы») за счет средств, предоставленных эмитенту по Кредитному договору.
Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.
В Дату выплаты, в которую Облигации класса «А» будут полностью погашены, средства Резерва на непредвиденные расходы подлежат включению в состав ДСО, как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
3. Резерв на потери от смешения
Резерв на потери от смешения формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 1 (одного) процента от непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату размещения (далее - «Необходимая сумма резерва на потери от смешения») за счет средств, предоставленных эмитенту по Кредитному договору.
Средства, входящие в Резерв на потери от смешения, не включаются в состав ипотечного покрытия.
В любой рабочий день Эмитент имеет право использовать средства из Резерва на потери от смешения для оплаты каких-либо сумм, которые были в любое время выплачены заемщиками по соответствующим закладным и не были перечислены Сервисным агентом Эмитенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.
В Дату выплаты, в которую Облигации класса «А» будут полностью погашены, средства Резерва на потери от смешения подлежат включению в состав ДСО, как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Порядок обращения Облигаций:
Эмитент предполагает обратиться к ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «ФБ ММВБ») для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.
Предполагаемый срок обращения Облигаций через ФБ ММВБ: с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.
Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций.
Облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.
Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.
Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ.
Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:
Полное фирменное наименование Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
Сокращенное фирменное наименование ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
Место нахождения 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг 077-10489-000001
Дата выдачи лицензии 23 августа 2007 г.
Срок действия лицензии без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию ФСФР России
С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.
В любой день между датой начала размещения и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:
НКД = Ci * Nom * (Ti – Ti-1) / 365,
где:
НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);
i – порядковый номер купонного периода;
Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «А», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А» на дату расчета НКД (в рублях);
Ci – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);
Ti-1 – дата начала купонного периода i-ого купона;
Ti – дата на которую рассчитывается НКД.
Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «А» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

Акционерам

Закрытого акционерного общества

«Ипотечный агент Уралсиб 01»

Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности

Закрытого акционерного общества

«Ипотечный агент Уралсиб 01»

за 2015 год

АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии. Все права защищены.

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:	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585. 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.
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:	Член Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.

Сведения об аудируемом лице

Наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Уралсиб 01».
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 № 1117746853685 26 октября 2011 года. Свидетельство серии 77 № 011869840.

Аудиторское заключение

Акционерам Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 01»

Мы провели аудит прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Уралсиб 01»» (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

Мы обращаем внимание на тот факт, что представленные сравнительные показатели на 31 декабря 2014 года, на 31 декабря 2013 года и за 2014 год, за исключением корректировок, описанных в пояснении 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год, основаны на бухгалтерской отчетности Общества за 2014 год, аудит которой был проведен другими аудиторами, чье заключение от 30 апреля 2015 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности. В рамках проводимого нами аудита бухгалтерской отчетности за 2015 год мы провели аудиторскую проверку корректировок, описанных в пояснении 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год, которые были применены для пересчета бухгалтерской отчетности за 2014 год. По нашему мнению, такие корректировки являются надлежащими и были применены должным образом. Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверке или выполнению каких-либо процедур в отношении бухгалтерской отчетности Общества за 2014 год, за исключением процедур в отношении указанных корректировок и, соответственно, мы не выражаем мнения или какой-либо иной формы уверенности в отношении бухгалтерской отчетности за 2014 год в целом. Наше мнение не было модифицировано в отношении данного обстоятельства.

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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"	по ОКПО	37175881		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743833502		
Вид экономической деятельности финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, корпус 1

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	1 611 339	2 147 891	2 960 555
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	1 611 339	2 147 891	2 960 555
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 611 339	2 147 891	2 960 555
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.2	Дебиторская задолженность	1230	47 334	68 748	79 634
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 916	1 239	1 346
	Расчеты по закладным	12302	45 418	67 509	78 288
1.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	278 261	339 002	391 540
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	278 261	339 002	391 540
1.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	524 914	801 773	894 051
	в том числе: Расчетные счета	12501	524 914	801 773	894 050
	Валютные счета	12502	-	-	1
1.5	Прочие оборотные активы	1260	-	-	6
	Итого по разделу II	1200	850 509	1 209 523	1 365 231
	БАЛАНС	1600	2 461 848	3 357 414	4 325 786

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.6	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	-	-	-
1.7	Резервный капитал	1360	1	1	1
1.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 198	184 913	197 773
	Итого по разделу III	1300	7 209	184 924	197 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.9	Заемные средства	1410	2 105 681	2 750 039	3 630 570
	в том числе:				
	Долгосрочные часть ОД по облигациям	14101	1 932 498	2 570 722	3 445 135
	Премия по долгосрочным облигациям	14102	173 183	179 317	185 435
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 105 681	2 750 039	3 630 570
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.10	Заемные средства	1510	345 388	417 308	490 465
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	60 992	72 188	92 807
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	278 261	339 002	391 540
	Премия по долгосрочным облигациям	15103	6 135	6 118	6 118
1.11	Кредиторская задолженность	1520	3 570	5 143	6 967
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 570	5 143	6 967
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	348 958	422 451	497 432
	БАЛАНС	1700	2 461 848	3 357 414	4 325 786

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", Управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01" _____ (подпись) **Головенко Ульяна Теодоровна** (расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"	по ОКПО	37175881		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743833502		
Вид экономической деятельности финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	-	-
2.1	Проценты к получению	2320	324 040	390 357
2.2	Проценты к уплате	2330	(522 799)	(425 449)
2.3	Прочие доходы	2340	606 653	873 454
	в том числе: Прочие внереализационные доходы	23401	7 551	7 016
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23402	599 102	866 438
2.4	Прочие расходы	2350	(623 931)	(893 068)
	в том числе: Прочие внереализационные расходы	23501	(24 829)	(26 630)
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23502	(599 102)	(866 438)
2.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(216 037)	(54 706)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(43 207)	(10 941)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(216 037)	(54 706)

7

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(216 037)	(54 706)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(22)	(5)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", Управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01" _____ Головенко Ульяна Теодоровна

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710003		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	37175881		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743833502		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / **собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
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	10	-	-	1	197 773	197 784
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(54 706)	(54 706)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(54 706)	(54 706)
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.	3200	10	-	-	1	184 913	184 924
За 2015 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(216 037)	(216 037)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(216 037)	(216 037)
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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	7 198	7 209

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	239 630	(16 384)	-	223 246
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(41 846)	(38 322)	-	(38 322)
после корректировок	3500	197 784	(54 706)	-	184 924
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	239 619	(16 384)	-	223 235
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(41 846)	(38 322)	-	(38 322)
после корректировок	3501	197 773	(54 706)	-	184 913
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	7 209	184 924	197 784

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", Управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01"

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

22

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**	по ОКПО	37175881		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743833502		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / **собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	56 484	34 674
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	56 484	34 674
Платежи - всего	4120	(522 751)	(432 562)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 462)	(26 919)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(495 672)	(404 221)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(556)	(316)
прочие платежи	4129	(61)	(1 106)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(466 267)	(397 888)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	888 307	1 232 561
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	614 946	872 787
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	272 607	359 774
	4215	-	-
прочие поступления	4219	754	-
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	888 307	1 232 561

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
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, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(698 965)	(926 951)
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	(698 965)	(926 951)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(698 965)	(926 951)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(276 925)	(92 278)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	801 773	894 051
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	524 914	801 773
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	66	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", Управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01" _____ (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 01» (далее – «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 26 октября 2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746853685, код ОКПО 37175881. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743833502/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, 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» (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;

15

- 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

Общество 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 Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230353), 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230493). 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 Общества 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.

Общество использует следующий порядок расчета краткосрочных вложений – 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.

Общество отражает в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующим за отчетным году. Данная сумма равна плановой сумме поступлений по закладным. Данный порядок расчета соответствует Эмиссионной документации 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.

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.

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 денежных 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.

Премия по облигациям
Общество учитывает в бухгалтерском балансе премию, полученную по выпущенным облигациям. Премия амортизируется за период погашения облигаций. Амортизация премии отражается в прочих внереализационных доходах в отчете о финансовых результатах.

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 размер портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 2 932 штук (3 562 штук по состоянию на 31 декабря 2014 года).

По состоянию на 31 декабря 2015 года на балансе Общества находилось 4 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 года к общей задолженности по портфелю закладных в целом представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 3 682 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 1 889 600 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,19 %.

По состоянию на 31 декабря 2014 года на балансе Общества находилось 5 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 года к общей задолженности по портфелю закладных в целом представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 2 316,09 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 2 486 893 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,09 %.

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 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.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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 1 611 339 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 2 147 891 тыс. рублей), которые были приобретены у «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО). Данная сумма отражает часть основного долга не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения), сроком погашения более 12 месяцев. За 2015 год 39 закладных в сумме 39 009 тыс. рублей были выкуплены на основании договоров обратного выкупа закладных, заключенных между Обществом и «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) (за 2014 год: 30 закладных в сумме 26 306 тыс. рублей).
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	171	68	16 852	8 219
Среднесрочные	791	887	262 433	373 542
Долгосрочные	1 970	2 607	1 610 315	2 105 132
Итого	**2 932**	**3 562**	**1 889 600**	**2 486 893**

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 47 334 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 68 748 тыс. рублей), в том числе:
- авансы выданные поставщикам в размере 1 916 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 1 239 тыс. рублей).
- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 45 418 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 67 509 тыс. рублей), в т.ч.:

	Сумма, тыс. рублей	
	на 31.12.2015 г.	**на 31.12.2014 г.**
Начисленные, но не выплаченные проценты по закладным	3 386	4 400
Задолженность Сервисного агента перед Обществом	42 032	63 109

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

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 278 261 тыс. рублей, которые были приобретены у «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО), в части платежей в счет погашения основного долга, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты (на 31.12.2014 г.: 339 002 тыс. рублей).

1.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены следующие суммы остатков на расчетных счетах денежных средств:

	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.**
Расчетные счета в т.ч.	524 914	801 773
Ипотечный в АО КБ «СИТИБАНК»	0	385 049
Ипотечный в АО «МСП БАНК»	369 364	0
Расчетный в АО КБ «СИТИБАНК»	135	416 724
Расчетный в АО «МСП БАНК»	155 374	0
резервные в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»	41	0
Валютные счета	-	-

1.5 По строке **1260** «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2015 г. остатки по счету отсутствуют (на 31.12.2014 остатки по счету отсутствуют)

Пассивы Бухгалтерского баланса

1.6 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.

1.7 По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2013 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей (на 31.12.2014 г.: 500 рублей).

1.8 По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 7 198 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 184 913 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.9 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 2 105 681 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть задолженности по выпущенным облигациям в размере 1 932 498 тыс. рублей:

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс. рублей**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	4 300 000	264,13	1 135 759	15 апреля 2045
Облигации класса Б	1 075 000	1 000,00	1 075 000	15 апреля 2045

Таким образом, из общей суммы задолженности по облигациям в размере 2 210 759 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 278 261 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

- сумму долгосрочной части премии по долгосрочным облигациям класса Б в размере 173 183 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 2 750 039 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть задолженности по выпущенным облигациям в сумме 2 570 722 тыс. рублей, данная сумма представляет собой долгосрочную часть долга из общей суммы по облигациям (строка 14102):

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс.рублей.**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	4 300 000	426,68	1 834 724	15 апреля 2045
Облигации класса Б	1 075 000	1 000,00	1 075 000	15 апреля 2045

Таким образом, из общей суммы задолженности по облигациям в размере 2 909 724 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 339 002 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

- сумму долгосрочной части премии по долгосрочным облигациям класса Б в размере 179 317 тыс. рублей

Держателем 100% облигаций класса Б по состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. являлся «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

1.10 На 31.12.2015 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма 345 388 тыс. рублей, состоящая из:

- суммы начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 60 992 тыс. рублей по облигациям класса А. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, 15 января 2016 года.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,75	20 981	15 января 2016
Класса Б	-	40 011	15 января 2016

- суммы, отражающей краткосрочную часть долга по облигациям в размере 278 261 тыс. рублей, равной краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества (строка 15102),
- суммы, отражающей краткосрочную часть премии по облигациям класса Б в размере 6 135 тыс.рублей, которая будет амортизироваться в 2016 году (строка 15103).

На 31.12.2014 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма 417 308 тыс. рублей:

- сумма начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 72 188 тыс. рублей по облигациям класса А и класса Б. Данный купонный доход был выплачен 15 января 2015года.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,75	33 866	15 января 2015
Класса Б	-	38 322	15 января 2015

- сумма, отражающая краткосрочную часть долга по облигациям в размере 339 002 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества (строка 15102).
- сумма, отражающая краткосрочную часть премии по облигациям класса Б в размере 6 118 тыс. рублей, которая будет амортизироваться в 2015 году (строка 15103).

Купонный доход по Облигациям класса «Б» состоит из фиксированной части в размере 1 рубль на облигацию и нефиксированной части, определяемой как остаток полученных доходов за период за вычетом всех расходов Общества, и вычетом начисленного купона по облигациям класса А.

1.11 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 3 570 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 5 143 тыс. рублей), включающая в себя задолженность в отношении поставщиков услуг.

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

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» за 2015 год и за 2014 год отражены суммы доходов 324 040 тыс. рублей и 390 357 тыс. рублей соответственно, которые были в основном получены в результате поступления начисленного процентного дохода 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 2014 год
Проценты к получению по закладным	267 556	355 682

Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	56 484	34 675
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	324 040	390 357

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 2014 год**
Проценты (купоны) по облигациям	522 799	425 449
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	522 799	425 449

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 2014 год**
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	599 102	866 438
Прочие внереализационные доходы	7 551	7 016
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	606 653	873 454

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 2014 год**
Бухгалтерские услуги	2 051	1 456
Обслуживание домена	1	0
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	0	13
Погашение закладных	560 093	840 132
Раскр.инф.в ленте новостей	14	15
Расходы на услуги банков	62	49
Реализация закладных по обратному выкупу	39 009	26 306
Управленческие услуги	2 412	1 622
Услуги аудитора	1 510	1 339
Услуги по ведению реестра	40	18
Услуги по изготовлению электронных ключей	2	2
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	37	37
Услуги Расчетного Агента	1 362	948
Услуги Резервного Сервисного агента	6 849	9 141

Услуги Рейтингового агентства	2 228	1 232
Услуги Сервисного агента	5 518	7 370
Услуги Спец. Депозитария	2 744	3 389
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	**623 931**	**893 068**

2.5 В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток за 2015 год в сумме 216 037 тыс. рублей (за 2014 год: убыток в размере 54 706 тыс. рублей).
В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

В соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:
- условный доход по налогу на прибыль за 2015 год составляет 43 207 тыс. рублей (условный расход за 2014 год – 10 941 тыс. рублей).
- постоянные налоговые активы на 31.12.2015 г. составляют 43 207 тыс. рублей (постоянные налоговые обязательства на 31.12.2014 г. – 10 941 тыс. рублей).

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовый убыток за 2015 год составляет 216 037 тыс. рублей (базовый убыток за 2014 год составил 54 706 тыс. рублей).
По строке **2900** Базовый убыток на акцию за 2015 год составляет 22 тыс. рублей на акцию (базовый убыток на акцию 2014 год – 5,5 тыс. рублей).

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 ноября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2015 год, составила 2 412 тыс. рублей. Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2014 год, составила 1 622 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 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2015 год, составила 2 051 тыс. рублей. (2014 год - 1 456 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Название связанной стороны	**Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)**	**Виды операций**	**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	4 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА Сервис»	Оказывает значительное влияние	Услуги	4 (Кредиторская)	29	Нет	Нет

Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26.10.2011 г. по 31.12.2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 1 не осуществлялись.
Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26.10.2011 г. по 31.12.2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 2 не осуществлялись.

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 Штихтинг Уралсиб 1 и Штихтинг Уралсиб 2. За 2015 год и 2014 год операции с подобными компаниями Обществом не осуществлялись.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ И ИНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечение, полученное при покупке закладных (заложенное имущество по ипотеке), подлежит 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). Полученное обеспечение не подлежит переоценке в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. По состоянию на 31.12.2015 г. полученное обеспечение составляет 6 664 823 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 7 892 986 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 ОБЕСПЕЧЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества включает в себя:
- остаток денежных средств на ипотечном расчетном счёте,

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными, в которые включены будущие процентные платежи в размере 1 222 787 тыс. рублей (на 31.12.2014 1 740 879 тыс. рублей)

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия, на 31.12.2015 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 506 301 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 4 659 116 тыс. рублей). Расчет размера ипотечного покрытия Общества соответствует требованиям Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах»

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 производило 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.

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 завершенный 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 и ключевой ставки Банка 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 Банка России была повышена до уровня 8% (восьми процентов), с 3 мая 2011 г. – до 8,25% (восьми целых двадцати пяти сотых процента), с 26 декабря 2011 г. – понижена до 8%, а с 14 сентября 2012г. – повышена до 8,25%(восьми целых двадцати пяти сотых процента). Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне высоких мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. 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 обслуживание 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 законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний 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 проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, в лице ООО «ТМФ РУС», по состоянию на 31.12.2015 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы и применены им корректно, и вероятность претензий к Обществу является не 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 Федерального 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.

ООО «ТМФ РУС» анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Финансовые риски

29

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 (недвижимость) 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.

Все активы и обязательства Общества 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.

Практически все активы и обязательства, а также доходы и расходы Общества номинированы в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят 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 заимодавцам 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 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 А.

Другие виды рисков

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

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 Общество 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 роскам.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

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.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

12. 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 выплата по облигациям Общества.

Обществом были выплачены:
- номинальная часть основного долга по облигациям класса А в размере 150 113 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса А в размере 25 069 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса Б в размере 47 805 тыс. рублей.

13. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

В связи с исправлением существенных ошибок, допущенных в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете, были внесены изменения в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи со следующими обстоятельствами:

В отношении значений строк Бухгалтерского баланса 1370, 1300, 1510, 15101, 1500 внесены исправления в отчетность за 2014 год для отражения начислений по купону облигаций класса Б.

(тыс. руб.)				
Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской**	**Сумма корректировки**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.» (до**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.» (после**

	(финансовой) отчетности		корректировки)	корректировки)
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. и соответствующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"	-38 322	223 235	184 913
	1300 "Итого по разделу III"	-38 322	223 246	184 924
	1510 «Заемные средства»	38 322	378 986	417 308
	15101 "Проценты по долгосрочным займам"	38 322	33 866	72 188
	1500 "Итого по разделу V"	38 322	384 129	422 451
Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской (финансовой) отчетности**	**Сумма корректировки**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.» (до корректировки)**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.» (после корректировки)**
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. И соответсвующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"	-41 846	239 619	197 773
	1300 "Итого по разделу III"	-41 846	239 630	197 784
	1510 «Заемные средства»	41 846	448 619	490 465
	15101 "Проценты по долгосрочным займам"	41 846	50 961	92 807
	1500 "Итого по разделу V"	41 846	455 586	497 432

В отношении значений строк Отчета о финансовых результатах 2330, 2300, 2421, 2400, 2500, 2900 внесены исправления в графу за период январь - декабрь 2014 года в связи с отражением расходов по начисленному купону облигаций класса Б, относящемуся к периоду 15.10.2014 г. - 15.01.2015 г.

Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской (финансовой) отчетности**	**Сумма корректировки**	**Форма2 Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2014 г. (до корректировки)**	**Форма2 Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2014 г. (после корректировки)**
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. И соответсвующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	2330 "Проценты к уплате"	-38 322	-387 127	-425 449
	2300 "Прибыль (убыток) до налогообложения"	-38 322	-16 384	-54 706
	2421 "в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)"	-7 664	-3 277	-10 941
	2400 "Чистая прибыль (убыток)"	-38 322	-16 384	-54 706
	2500 "Совокупный финансовый результат периода"	-38 322	-16 384	-54 706
	2900 "Базовая прибыль (убыток) на акцию"	-3	-2	-5

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко
Должность: Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: 29 марта 2015г.

Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» (далее – «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 26 октября 2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746853685, код ОКПО 37175881. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743833502/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, 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» (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

Общество 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 Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230353), 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230493). 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 Общества 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.

Общество использует следующий порядок расчета краткосрочных вложений – 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.

Общество отражает в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующим за отчетным году. Данная сумма равна плановой сумме поступлений по закладным. Данный порядок расчета соответствует Эмиссионной документации 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.

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.

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 денежных 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.

Премия по облигациям
Общество учитывает в бухгалтерском балансе премию, полученную по выпущенным облигациям. Премия амортизируется за период погашения облигаций. Амортизация премии отражается в прочих внереализационных доходах в отчете о финансовых результатах.

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 размер портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 2 932 штук (3 562 штук по состоянию на 31 декабря 2014 года).

По состоянию на 31 декабря 2015 года на балансе Общества находилось 4 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 года к общей задолженности по портфелю закладных в целом представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 3 682 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 1 889 600 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,19 %.

По состоянию на 31 декабря 2014 года на балансе Общества находилось 5 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 года к общей задолженности по портфелю закладных в целом представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 2 316,09 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 2 486 893 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,09 %.

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 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.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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 1 611 339 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 2 147 891 тыс. рублей), которые были приобретены у «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО). Данная сумма отражает часть основного долга не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения), сроком погашения более 12 месяцев. За 2015 год 39 закладных в сумме 39 009 тыс. рублей были выкуплены на основании договоров обратного выкупа закладных, заключенных между Обществом и «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО) (за 2014 год: 30 закладных в сумме 26 306 тыс. рублей).
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	171	68	16 852	8 219
Среднесрочные	791	887	262 433	373 542
Долгосрочные	1 970	2 607	1 610 315	2 105 132
Итого	**2 932**	**3 562**	**1 889 600**	**2 486 893**

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 47 334 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 68 748 тыс. рублей), в том числе:
- авансы выданные поставщикам в размере 1 916 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 1 239 тыс. рублей).
- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 45 418 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 67 509 тыс. рублей), в т.ч.:

	Сумма, тыс. рублей	
	на 31.12.2015 г.	**на 31.12.2014 г.**
Начисленные, но не выплаченные проценты по закладным	3 386	4 400
Задолженность Сервисного агента перед Обществом	42 032	63 109

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

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 278 261 тыс. рублей, которые были приобретены у «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО), в части платежей в счет погашения основного долга, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты (на 31.12.2014 г.: 339 002 тыс. рублей).

1.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены следующие суммы остатков на расчетных счетах денежных средств:

	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.**
Расчетные счета в т.ч.	524 914	801 773
Ипотечный в АО КБ «СИТИБАНК»	0	385 049
Ипотечный в АО «МСП БАНК»	369 364	0
Расчетный в АО КБ «СИТИБАНК»	135	416 724
Расчетный в АО «МСП БАНК»	155 374	0
резервные в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»	41	0
Валютные счета	-	-

1.5 По строке **1260** «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2015 г. остатки по счету отсутствуют (на 31.12.2014 остатки по счету отсутствуют)

Пассивы Бухгалтерского баланса

1.6 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.

1.7 По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2013 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей (на 31.12.2014 г.: 500 рублей).

1.8 По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 7 198 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 184 913 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.9 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 2 105 681 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть задолженности по выпущенным облигациям в размере 1 932 498 тыс. рублей:

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс. рублей**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	4 300 000	264,13	1 135 759	15 апреля 2045
Облигации класса Б	1 075 000	1 000,00	1 075 000	15 апреля 2045

Таким образом, из общей суммы задолженности по облигациям в размере 2 210 759 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 278 261 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

- сумму долгосрочной части премии по долгосрочным облигациям класса Б в размере 173 183 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 2 750 039 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть задолженности по выпущенным облигациям в сумме 2 570 722 тыс. рублей, данная сумма представляет собой долгосрочную часть долга из общей суммы по облигациям (строка 14102):

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс.рублей.**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	4 300 000	426,68	1 834 724	15 апреля 2045
Облигации класса Б	1 075 000	1 000,00	1 075 000	15 апреля 2045

Таким образом, из общей суммы задолженности по облигациям в размере 2 909 724 тыс. рублей вычтена расчетная сумма 339 002 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества.

- сумму долгосрочной части премии по долгосрочным облигациям класса Б в размере 179 317 тыс. рублей

Держателем 100% облигаций класса Б по состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. являлся «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО).

1.10 На 31.12.2015 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма 345 388 тыс. рублей, состоящая из:

- суммы начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 60 992 тыс. рублей по облигациям класса А. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, 15 января 2016 года.

Облигации	**Ставка купона, %**	**Сумма купона, тыс. рублей**	**Дата следующей выплаты купонного дохода**
Класса А	8,75	20 981	15 января 2016
Класса Б	-	40 011	15 января 2016

- суммы, отражающей краткосрочную часть долга по облигациям в размере 278 261 тыс. рублей, равной краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженного в Эмиссионной документации Общества (строка 15102),
- суммы, отражающей краткосрочную часть премии по облигациям класса Б в размере 6 135 тыс.рублей, которая будет амортизироваться в 2016 году (строка 15103).

На 31.12.2014 г. по строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма 417 308 тыс. рублей:

- сумма начисленных процентов (купонов) по облигациям к выплате 72 188 тыс. рублей по облигациям класса А и класса Б. Данный купонный доход был выплачен 15 января 2015года.

Облигации	**Ставка купона, %**	**Сумма купона, тыс. рублей**	**Дата следующей выплаты купонного дохода**
Класса А	8,75	33 866	15 января 2015
Класса Б	-	38 322	15 января 2015

- сумма, отражающая краткосрочную часть долга по облигациям в размере 339 002 тыс. рублей, равная краткосрочной части финансовых вложений, исходя из порядка распределения поступлений по основному долгу, отраженному в Эмиссионной документации Общества (строка 15102).
- сумма, отражающая краткосрочную часть премии по облигациям класса Б в размере 6 118 тыс. рублей, которая будет амортизироваться в 2015 году (строка 15103).

Купонный доход по Облигациям класса «Б» состоит из фиксированной части в размере 1 рубль на облигацию и нефиксированной части, определяемой как остаток полученных доходов за период за вычетом всех расходов Общества, и вычетом начисленного купона по облигациям класса А.

1.11 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 3 570 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 5 143 тыс. рублей), включающая в себя задолженность в отношении поставщиков услуг.

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

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» за 2015 год и за 2014 год отражены суммы доходов 324 040 тыс. рублей и 390 357 тыс. рублей соответственно, которые были в основном получены в результате поступления начисленного процентного дохода 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 2014 год**
Проценты к получению по закладным	267 556	355 682

Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	56 484	34 675
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	324 040	390 357

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 2014 год**
Проценты (купоны) по облигациям	522 799	425 449
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	522 799	425 449

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 2014 год**
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	599 102	866 438
Прочие внереализационные доходы	7 551	7 016
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	606 653	873 454

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 2014 год**
Бухгалтерские услуги	2 051	1 456
Обслуживание домена	1	0
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	0	13
Погашение закладных	560 093	840 132
Раскр.инф.в ленте новостей	14	15
Расходы на услуги банков	62	49
Реализация закладных по обратному выкупу	39 009	26 306
Управленческие услуги	2 412	1 622
Услуги аудитора	1 510	1 339
Услуги по ведению реестра	40	18
Услуги по изготовлению электронных ключей	2	2
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	37	37
Услуги Расчетного Агента	1 362	948
Услуги Резервного Сервисного агента	6 849	9 141

Услуги Рейтингового агентства	2 228	1 232
Услуги Сервисного агента	5 518	7 370
Услуги Спец. Депозитария	2 744	3 389
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	**623 931**	**893 068**

2.5 В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток за 2015 год в сумме 216 037 тыс. рублей (за 2014 год: убыток в размере 54 706 тыс. рублей).
В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

В соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:
- условный доход по налогу на прибыль за 2015 год составляет 43 207 тыс. рублей (условный расход за 2014 год – 10 941 тыс. рублей).
- постоянные налоговые активы на 31.12.2015 г. составляют 43 207 тыс. рублей (постоянные налоговые обязательства на 31.12.2014 г. – 10 941 тыс. рублей).

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовый убыток за 2015 год составляет 216 037 тыс. рублей (базовый убыток за 2014 год составил 54 706 тыс. рублей).
По строке **2900** Базовый убыток на акцию за 2015 год составляет 22 тыс. рублей на акцию (базовый убыток на акцию 2014 год – 5,5 тыс. рублей).

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 ноября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2015 год, составила 2 412 тыс. рублей. Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2014 год, составила 1 622 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 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2015 год, составила 2 051 тыс. рублей. (2014 год - 1 456 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Название связанной стороны	**Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)**	**Виды операций**	**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	4 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА Сервис»	Оказывает значительное влияние	Услуги	4 (Кредиторская)	29	Нет	Нет

Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26.10.2011 г. по 31.12.2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 1 не осуществлялись.
Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26.10.2011 г. по 31.12.2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 2 не осуществлялись.

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 Штихтинг Уралсиб 1 и Штихтинг Уралсиб 2. За 2015 год и 2014 год операции с подобными компаниями Обществом не осуществлялись.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ И ИНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечение, полученное при покупке закладных (заложенное имущество по ипотеке), подлежит 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). Полученное обеспечение не подлежит переоценке в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. По состоянию на 31.12.2015 г. полученное обеспечение составляет 6 664 823 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 7 892 986 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 ОБЕСПЕЧЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества включает в себя:
- остаток денежных средств на ипотечном расчетном счёте,

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными, в которые включены будущие процентные платежи в размере 1 222 787 тыс. рублей (на 31.12.2014 1 740 879 тыс. рублей)

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия, на 31.12.2015 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 506 301 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.: 4 659 116 тыс. рублей). Расчет размера ипотечного покрытия Общества соответствует требованиям Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах»

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 производило 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.

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 завершенный 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 и ключевой ставки Банка 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 Банка России была повышена до уровня 8% (восьми процентов), с 3 мая 2011 г. – до 8,25% (восьми целых двадцати пяти сотых процента), с 26 декабря 2011 г. – понижена до 8%, а с 14 сентября 2012г. – повышена до 8,25%(восьми целых двадцати пяти сотых процента). Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне высоких мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. 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 обслуживание 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 законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний 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 проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, в лице ООО «ТМФ РУС», по состоянию на 31.12.2015 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы и применены им корректно, и вероятность претензий к Обществу является не 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 Федерального 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.

ООО «ТМФ РУС» 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 (недвижимость) 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.

Все активы и обязательства Общества 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.

Практически все активы и обязательства, а также доходы и расходы Общества номинированы в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят 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 заимодавцам 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 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 А.

Другие виды рисков

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

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 Общество 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 роскам.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

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.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

12. 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 выплата по облигациям Общества.

Обществом были выплачены:
- номинальная часть основного долга по облигациям класса А в размере 150 113 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса А в размере 25 069 тыс. рублей,
- купон по облигациям класса Б в размере 47 805 тыс. рублей.

13. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

В связи с исправлением существенных ошибок, допущенных в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете, были внесены изменения в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи со следующими обстоятельствами:

В отношении значений строк Бухгалтерского баланса 1370, 1300, 1510, 15101, 1500 внесены исправления в отчетность за 2014 год для отражения начислений по купону облигаций класса Б.

(тыс. руб.)				
Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской**	**Сумма корректировки**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.» (до**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.» (после**

	(финансовой) отчетности		**корректировки)**	**корректировки)**
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. и соответствующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"	-38 322	223 235	184 913
	1300 "Итого по разделу III"	-38 322	223 246	184 924
	1510 «Заемные средства»	38 322	378 986	417 308
	15101 "Проценты по долгосрочным займам"	38 322	33 866	72 188
	1500 "Итого по разделу V"	38 322	384 129	422 451
Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской (финансовой) отчетности**	**Сумма корректировки**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.» (до корректировки)**	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.» (после корректировки)**
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. И соответсвующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"	-41 846	239 619	197 773
	1300 "Итого по разделу III"	-41 846	239 630	197 784
	1510 «Заемные средства»	41 846	448 619	490 465
	15101 "Проценты по долгосрочным займам"	41 846	50 961	92 807
	1500 "Итого по разделу V"	41 846	455 586	497 432

В отношении значений строк Отчета о финансовых результатах 2330, 2300, 2421, 2400, 2500, 2900 внесены исправления в графу за период январь - декабрь 2014 года в связи с отражением расходов по начисленному купону облигаций класса Б, относящемуся к периоду 15.10.2014 г. - 15.01.2015 г.

Описание корректировки	**Статья скорректированной бухгалтерской (финансовой) отчетности**	**Сумма корректировки**	**Форма2 Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2014 г. (до корректировки)**	**Форма2 Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2014 г. (после корректировки)**
1. Начисление части купона по облигациям класса Б по купонным периодам 15.10.2013 - 15.01.2014; 15.10.2014 - 15.01.2015, относящееся к отчетным периодам 2013, 2014. И соответсвующая корректировка (уменьшение) финансового результата периодов 2013, 2014 гг.	2330 "Проценты к уплате"	-38 322	-387 127	-425 449
	2300 "Прибыль (убыток) до налогообложения"	-38 322	-16 384	-54 706
	2421 "в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)"	-7 664	-3 277	-10 941
	2400 "Чистая прибыль (убыток)"	-38 322	-16 384	-54 706
	2500 "Совокупный финансовый результат периода"	-38 322	-16 384	-54 706
	2900 "Базовая прибыль (убыток) на акцию"	-3	-2	-5

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», управляющей организации Общества

[М.П.]

Дата: 29 марта 2015г.

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

Приложение 1
к Решению № SEB 22 от 31.12.2015.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2016 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2

II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 01» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 4

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 4

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 6

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 9

АКТИВЫ: 9

ПАССИВЫ: 12

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 14

VI. РЕЗЕРВЫ 15

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА 18

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА 20

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ 20

НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ 21

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ 22

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 25

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 26

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ 36

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;

- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;

- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";

- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости»).

II. ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», (далее – "**Бухгалтерская организация**").

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение прав (требований) по кредитам (займам), обеспеченных закладными (далее - закладные) для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление 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» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

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;
- 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 расчетного 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.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.
Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.3».
Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного

агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.
В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в *Приложении №3*, а именно:
1) Бухгалтерский баланс;
2) Отчет о финансовых результатах;
3) Отчет об изменениях капитала;
4) Отчет о движении денежных средств;

В отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличие соответствующего объекта учета.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.
При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:
- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.
Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4).*

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финасовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые

осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру

ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А», облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом

положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБ РФ, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитетнта

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Права (требования), удостоверенные закладными.

Классификация
Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Оценка
Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).
В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществлятся.

Для целей настоящей учетной аннуитетным платежом является поступление денежных средств, направленное на погашение основной суммы долга и начисленных процентов.

Частичное погашение основной суммы долга и суммы начисленного процентного дохода, уплаченного Обществом продавцу при приобретении прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

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

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

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

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

Поступления денежных средств от Сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета
Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Права (требования), удостоверенные закладными»).

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы
Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения
Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.
Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом Банка по итогам финансового года, либо на каждую отчетную дату.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Часть закладных дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства, регистр бухгалтерского учета ведется в формате Excel.

Учет обеспечения выданного ведется про счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года.

Денежные средства

Классификация
Денежные средства на счетах в банках.

Оценка
Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета
Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.
Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация
Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка
Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета
Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация
Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка
Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета
Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.
Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.
Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.
Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета
Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация
Эмиссия выпусков 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 Ипотечного Агента.

Оценка
Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.
Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

Бухгалтерские счета
Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы
67.04 - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с ПБУ 15/2008 Общество отражает начисленные проценты по облигациям в составе прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа. Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям с фиксированной ставкой ежемесячно, с плавающей ставкой ежеквартально, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Премия по облигациям

В связи с тем, что в ПБУ 15/08 не раскрыта информация об учете премий по облигациям 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) ISA 18; ISA 39.

Премия по облигациям - это реализационная надбавка к номинальной стоимости облигаций, то есть сумма, которую покупатели таких облигаций готовы заплатить за то, что объявленные проценты по ним выше аналогичных рыночных. Полученные Обществом в результате продажи облигаций премии равномерно списываются на уменьшение расходов Общества по выплате процентов кредиторам (держателям облигаций) ежемесячно в течении срока действия облигаций (пропорционально количеству месяцев либо количеству календарных дней).

Текущая балансовая стоимость облигаций, проданных с премией, определяется сложением их номинальной стоимости и величины недоамортизированной премии, которая учитывается на балансе Общества по кредиту счета 67, увеличивая стоимость облигаций до уровня их текущей балансовой оценки.

Учет займов и кредитов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.
Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

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 периодом году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документации 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.

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности

признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) прав (требований), удостоверенных закладными;
- доходы от реализации непогашенных прав (требований), удостоверенных закладными;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) прав (требований), удостоверенных закладными;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных прав (требований), удостоверенных закладными;
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства;
- расходы на услуги Расчетного агента;
- расходы на услуги Платежного агента;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

VI. РЕЗЕРВЫ

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

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Общество на конец года проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	**Дата / срок предоставления документа / отчета**	**Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов**	**Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией**	**Содержание хозяйственной операции**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	АО КБ «СитиБанк»	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированн ых средств, поступивших от заемщиков	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «___»_____20_ __г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных	АО «МСП Банк»	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или

	средств от Заемщика			полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	АО КБ «СитиБанк»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	CITIBANK LONDON N.A. BRANCH	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

<u>Налог на прибыль</u>

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:
на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ 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.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), удостоверенные закладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Служебный				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение **процентов** по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	**Пени** по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	**Обратный выкуп** закладных за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу)/ К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу)/ К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение **НВП** за месяц
Д 76.05.4/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1
к Приказу Министерства
финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Бухгалтерский баланс
на _____ 20___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ _____	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ	384 (385)

Местонахождение (адрес) _____

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	На _____ 20 ____ г.[3]	На 31 декабря 20 ____ г.[4]	На 31 декабря 20 ____ г.[5]
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	в том числе: Права (требования), удостоверенные закладными			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты по закладным			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе: Права (требования), удостоверенные закладными			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе: Расчетные счета			
	Валютные счета			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			

	БАЛАНС			

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	На _____ 20 ____ г.[3]	На 31 декабря 20 ____ г.[4]	На 31 декабря 20 ____ г.[5]
	ПАССИВ **III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ** [6] Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( )[7]	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства			
	в том числе: Долгосрочная часть ОД по облигациям			
	Премия по долгосрочным облигациям			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства			
	Проценты по долгосрочным займам			
	Краткосрочная часть ОД по облигациям			
	Премия по долгосрочным облигациям			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“____” _____ 20____ г.

Отчет о финасовых результатах
за _____ 20____ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	Дата (число, месяц, год)	
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ	384 (385)

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	За _____ 20____ г.[3]	За _____ 20____ г.[4]
	Выручка [5]		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией прав (требований), удостоверенных закладными		
	Прочие внереализационные доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией прав (требований), удостоверенных закладными		
	Прочие внереализационные расходы		
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	За _____ 20____ г.[3]	За _____ 20____ г.[4]
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода [6]		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“____” _____ 20____ г.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	Дата (число, месяц, год)	
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 ___ г.[1]		( )				
За 20 г.[2] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб___ г.[2]		( )				
За 20 г.[3] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости ак				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб___ г.[3]		( )				

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 __ г.[1]	Изменения капитала за 20 __ г.[2]		На 31 декабря 20 __ г.[2]
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 ___ г.[3]	На 31 декабря 20 ___ г.[2]	На 31 декабря 20 ___ г.[1]
Чистые активы			

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20 __ г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	Дата (число, месяц, год)	
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ _____	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385

Наименование показателя	За _____ 20 ___ г.[1]	За _____ 20 ___ г.[2]
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20 __ г.[1]	За _____ 20 __ г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления - всего		
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций Поступления - всего		
в том числе: получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20 __ г.[1]	За _____ 20 __ г.[2]
Платежи - всего	( )	( )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	( )	( )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
Сальдо денежных потоков за отчетный период		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

"____" _____ 20 ___ г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

_____
(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.
При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «____» _____ 20____г.

На счете 58.02 «Права (требования), удостоверенные закладным»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб. количестве _____ шт.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:
Остаток на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:
Остаток (Д 76.5.2) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:
Остаток (Д 76.5.3) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.4 «Служебный»:
Остаток (К 76.5.4) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (К 76.5.4) на 31.12.___г. _____ руб.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ
инвентаризации расчетов по облигациям

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Номинальная стоимость облигаций на конец года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на конец года**
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года**
1	2	3	4	5	6
Итого:					

Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование	**Номер бухгалтерского счета**	**Обеспечения обязательств и платежей выданные на начало года**	**Обеспечения обязательств и платежей выданные на конец года**

Обеспечения обязательств и платежей выданные			

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.
Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20___ к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на _____ 20_____представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____
4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель _____ _____

подпись расшифровка подписи

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ (ненужное зачеркнуть)

номер

дата

Вид операции

АКТ

инвентаризации денежных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ _____ ___ г проведена инвентаризация расчетов по остаткам на расчетных счетах организации

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета а банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
	Итого		-	-	

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(организация)

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(ненужное зачеркнуть)

номер	
дата	

Вид операции

Номер документа	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ _____ г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Итого					

2. По кредиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
	Итого				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)