

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015
Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БСПБ"		по ОКПО 45106612		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7704323233		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 65.23		
Прочее финансовое посредничество				
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная				
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)				
119435, РФ, Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А				

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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	120	-	-
	БАЛАНС	1600	120	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2042)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2032)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	130	-	-
	Займы	15101	130	-	-
	Займы (проценты)	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 022	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 152	-	-
	БАЛАНС	1700	120	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации
ООО "ИА БСПБ"

(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна

(расшифровка подписи)

20 января 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за 17 июля 2015 г. - 31 декабрь 2015 г.

Отчет о финансовых результатах за 17 июля 2015 г. - 31 декабрь 2015 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БСПБ"	по ОКПО	45106612		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704323233		
Вид экономической деятельности	Прочее финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общество с ограниченной ответственностью / Частная		по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	30	-
	Прочие расходы	2350	(2 072)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 042)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(408)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 042)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 042)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-Управление"
- Управляющей
организации ООО
"ИА БСПБ"


(подпись)

20 января 2016 г.

Качалина
Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.

Коды		
0710003		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ"

Организация

БСПБ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Прочее финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 042)	(2 042)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 042)	(2 042)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	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	-	-	-	(2042)	(2032)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	(2032) -	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации
ООО "ИА

Качалина Татьяна
(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)



20 января 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.

Организация БСПБ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Прочее финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
проценты на остаток на счете	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(20)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(11)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	140	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	130	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	140	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	120	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	120	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации
ООО "ИА БСПБ"

(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)

20 января 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 17 июля 2015 по 31 декабря 2015 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент БСПБ» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746647277, код ОКПО 45106612. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704323233/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 10 июля 2015 г учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС - Управление».

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 10 июля 2015 г учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «ТКС - Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «ИА БСПБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ООО «ИА БСПБ» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к связанным сторонам ООО «ИА БСПБ» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, 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 Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска 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, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

2. 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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги 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, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

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

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

Эмиссия 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 с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с 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.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 0 штук по состоянию на 31 декабря 2015 года.

В связи с этим Общество делает вывод, об отсутствии оснований создания резерва под обесценение финансовых вложений.

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, организация создает резервы 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. 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 от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа 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 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел II, Оборотные активы

3.1. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах:

- расчетном счете № 40701810300000000043 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 112 432,58 (сто двенадцать тысяч четыреста тридцать два) рубля 58 копеек;
- расчетном счете № 407181037700012202 в банке «Банк Санкт-Петербург» (ПАО) в размере 7 416 (Семь тысяч четыреста шестнадцать) рублей 00 копеек;

Раздел III, Капитал и резервы

3.1. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ООО «ИА БСПБ» от 10 июля 2015 г 99% доля в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1», 1% доля в уставном капитале принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2».

3.2. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере (2 042) тыс. рублей.

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.3. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 130 тыс. рублей, которая состоит из:

- краткосрочного займа Б/Н от 22.12.2015 года, полученного от ООО «ТКС-Учет» в размере 130 тыс. рублей, процентная ставка 9 % годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме до 29.03.2016 года;

3.4. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 2 022 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
"Банк Санкт-Петербург" (ПАО)	6
ООО "ТКС-Управление"	1 019
ООО " ТКС-Учет"	997
Итого	2 022

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

3.5. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 30 тыс. рублей, которые были получены в результате пересчета курсовых разниц.

3.6. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере 2 072 тыс. рублей, которые, состоят из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 1 606 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	785
Расходы на управление	821

Прочие расходы в размере 466 тыс. руб., состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/Комиссии банка	16
Курсовые разницы	171
НДС по услугам	270
Расходы по раскрытию информации	9

3.7. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан убыток в размере (2 042) 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**.

3.8. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2015 г. в связи с тем, что получен убыток, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в размере (408) тыс. рублей.

3.9. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан убыток в сумме (2 042) тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2015 г убыток по данным бухгалтерского учета в размере (2 042) тыс. рублей. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере (408) тыс. рублей, условный доход в размере 408 тыс. рублей, временных разниц нет.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	1 019
ООО «ТКС-Учет»	997
Итого	2 016

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

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1» которому принадлежит 99% уставного капитала ООО «ИА БСПБ», и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2», которому принадлежит 1% уставного капитала ООО «ИА БСПБ»

В 2015 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 019	1 019 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	997	997 кредиторская	1	нет	нет

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

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Информация о полученных гарантиях в обеспечение выполнения обязательств и платежей отсутствует.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-
Управление" - Управляющей организации
Общества

[М.П.]

Дата: «__» 2016 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности общества с
ограниченной
ответственностью «Ипотечный
агент БСПБ»

за период с 17 июля по 31
декабря 2015 года

ООО «Интерком-Аудит БКР»

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

Аудиторское заключение

Участникам ООО «ИА БСПБ», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление»

Аудируемое лицо:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент БСПБ»

Сокращенное наименование:

ООО «ИА БСПБ»

Наименование на иностранном
языке:

Limited liability company «Mortgage agent BSPB»
(LLC «MA BSPB»)

Место нахождения:

Российская Федерация, г. Москва, Большой
Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Государственный
регистрационный номер (ОГРН):

1157746647277

Аудитор:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)

Место нахождения:

125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

Государственный регистрационный
номер (ОГРН):

1067746150251

Наименование саморегулируемой
организации аудиторов, членом
которой является аудиторская
организация:

СРО НП «Аудиторская Палата России»

Номер в реестре аудиторов и
аудиторских организаций (ОРНЗ):

11501020787

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 17 июля по 31 декабря 2015 года, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 17 июля по 31 декабря 2015 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 17 июля по 31 декабря 2015 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР» (квалификационный
аттестат аудитора № 02-000030 от 15.11.2011, срок
действия не ограничен)



Е.В. Коротких

04.02.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БСПБ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Прочее финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) 119435, РФ, Москва, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

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

Коды		
0710001		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	120	-	-
	БАЛАНС	1600	120	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2042)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2032)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	130	-	-
	Займы	15101	130	-	-
	Займы (проценты)	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 022	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 152	-	-
	БАЛАНС	1700	120	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации
ООО "ИА БСПБ"


(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)

20 января 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за 17 июля 2015 г. - 31 декабрь 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ
БСПБ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Прочее финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	30	-
	Прочие расходы	2350	(2 072)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 042)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(408)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 042)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 042)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-Управление"
- Управляющей
организации ООО
"ИА БСПБ"


(подпись)

20 января 2016 г.



Отчет об изменениях капитала
За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г

Коды		
0710003		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ"

Организация БСПБ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Прочее финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Для аудиторских заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
взнос в уставный капитал	3320	-	-	-	-	(2 042)	(2 042)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 042)	(2 042)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшения 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	-	-	-	(2042)	(2032)

ЗАКЛЮЧЕНИЙ

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



Для аудиторских
заключений

10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	(2032) -	-	-

Генеральный директор ООО "ТКС" Управление -- Организация ООО "ИД" **ИД-ТКС**

Для аудиторских заключений

11

20 января 2016 г.

Качалина Татьяна Валентиновна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ"
Организация **БСПБ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Прочее финансовое посредничество**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / **Частная**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
45106612		
7704323233		
65.23		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г.	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
проценты на остаток на счете	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(20)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(11)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	-	-



Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	За 17 июля 2015 г. - 31 декабря 2015 г	За 17 июля 2014 г. - 31 декабря 2014 г
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	140	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	130	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	140	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	120	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	120	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации
ООО "ИА БСПБ"

(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)

20 января 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период с 17 июля 2015 по 31 декабря 2015 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент БСПБ» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746647277, код ОКПО 45106612. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704323233/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 10 июля 2015 г. учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС - Управление».

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

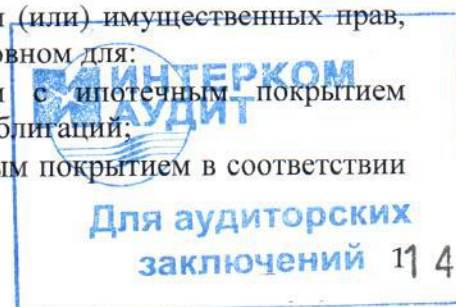
На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 10 июля 2015 г. учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «ТКС - Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО «ИА БСПБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ООО «ИА БСПБ» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к связанным сторонам ООО «ИА БСПБ» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, 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 Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска 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, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

2. 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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги 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, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

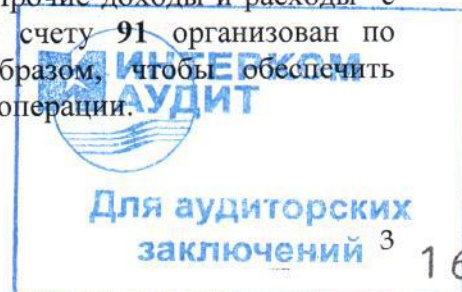
Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной,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

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

Эмиссия 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 с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с 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.



Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 0 штук по состоянию на 31 декабря 2015 года.

В связи с этим Общество делает вывод, об отсутствии оснований создания резерва под обесценение финансовых вложений.

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, организация создает резервы 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. 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 от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа 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 г.



3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел II, Оборотные активы

3.1. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах:

- расчетном счете № 40701810300000000043 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 112 432,58 (сто двенадцать тысяч четыреста тридцать два) рубля 58 копеек;
- расчетном счете № 407181037700012202 в банке «Банк Санкт-Петербург» (ПАО) в размере 7 416 (Семь тысяч четыреста шестнадцать) рублей 00 копеек;

Раздел III, Капитал и резервы

3.1. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ООО «ИА БСПБ» от 10 июля 2015 г 99% доля в уставном капитале принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1», 1% доля в уставном капитале принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2».

3.2. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере (2 042) тыс. рублей.

Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.3. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 130 тыс. рублей, которая состоит из:

- краткосрочного займа Б/Н от 22.12.2015 года, полученного от ООО «ТКС-Учет» в размере 130 тыс. рублей, процентная ставка 9 % годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме до 29.03.2016 года;

3.4. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 2 022 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
"Банк Санкт-Петербург" (ПАО)	6
ООО "ТКС-Управление"	1 019
ООО " ТКС-Учет"	997
Итого	2 022



Для аудиторских
заключений

9 8

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

3.5. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 30 тыс. рублей, которые были получены в результате пересчета курсовых разниц.

3.6. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере 2 072 тыс. рублей, которые, состоят из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 1 606 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	785
Расходы на управление	821

Прочие расходы в размере 466 тыс. руб., состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/ Комиссии банка	16
Курсовые разницы	171
НДС по услугам	270
Расходы по раскрытию информации	9

3.7. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан убыток в размере (2 042) 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**.

3.8. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2015 г. в связи с тем, что получен убыток, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в размере (408) тыс. рублей.

3.9. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан убыток в сумме (2 042) тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2015 г убыток по данным бухгалтерского учета в размере (2 042) тыс. рублей. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере (408) тыс. рублей, условный доход в размере 408 тыс. рублей, временных разниц нет.



5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	1 019
ООО «ТКС-Учет»	997
Итого	2 016

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

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1 .

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1» которому принадлежит 99% уставного капитала ООО «ИА БСПБ». и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2», которому принадлежит 1% уставного капитала ООО «ИА БСПБ»

В 2015 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 019	1 019 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	997	997 кредиторская	1	нет	нет

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

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Информация о полученных гарантиях в обеспечение выполнения обязательств и платежей отсутствует.



7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-
Управление" - Управляющей организации
Общества

[М.П.]

Дата: «__» 2016 г.

