

« 2»

: 81210-H

2 2016 .

c 1, : 125171 8 , . , , 16 ,

, ,

« » ,

« 2»

,

/ , 26.08.2013, :

: 08 2017 .

" " _ ,

"

2" / «26»

2013

,

/ , 26.08.2013, :

01-16POA/RMA, 09.02.2016, 09.02.2018

: 08 2017 .

:
: (495)213-1609
: (495) 777-0086
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com
()
: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, [http://www.ma-
absolut2.ru/](http://www.ma-
absolut2.ru/)

| | | |
|----------|---------|----|
|  | ..... | 3 |
|  | ..... | 6 |
| I. | , (), | 7 |
| 1.1. | , | 7 |
| 1.2. | () | 7 |
| 1.3. | () | 7 |
| 1.4. | | 7 |
| 1.5. | , | 7 |
| II. | - | 8 |
| 2.1. | - | 8 |
| 2.2. | | 9 |
| 2.3. | | 9 |
| 2.3.1. | | 9 |
| 2.3.2. | | 10 |
| 2.3.3. | | 12 |
| 2.3.4. | | 12 |
| 2.4. | , () | 12 |
| III. | | 12 |
| 3.1. | | 12 |
| 3.1.1. | () | 12 |
| 3.1.2. | | 13 |
| 3.1.3. | | 13 |
| 3.1.4. | | 13 |
| 3.1.5. | | 13 |
| 3.1.6. | | 13 |
| 3.2. | | 14 |
| 3.2.1. | | 14 |
| 3.2.2. | | 14 |
| 3.2.3. | , () | 14 |
| 3.2.4. | (,) | 14 |
| 3.2.5. | () | 14 |
| 3.2.6. | | 14 |
| 3.2.6.4. | | 14 |
| 3.2.7. | , | 14 |
| 3.2.8. | , | 14 |
| 3.3. | | 14 |
| 3.4. | , , | 14 |
| 3.5. | , | 14 |
| 3.6. | , , , , | 14 |
| IV. | - | 15 |
| 4.1. | - | 15 |
| 4.2. | , | 16 |
| 4.3. | | 16 |
| 4.4. | | 17 |
| 4.5. | - , | 17 |

| | | |
|--------|-------|----|
| 4.6. | ..... | 17 |
| 4.7. | ..... | 17 |
| 4.8. | ..... | 18 |
| V. | ..... |  |
|  | ..... | 18 |
| 5.1. | ..... | 18 |
| 5.2. | ..... | 18 |
| 5.2.1. | ..... | 18 |
| 5.2.2. | ..... | 18 |
| 5.2.3. | ..... | 19 |
| 5.3. | ..... | 19 |
| 5.4. | ..... | 20 |
| 5.5. | ..... | 20 |
| 5.6. | ..... | 21 |
| 5.7. | ..... | 21 |
| 5.8. | ..... | 21 |
| VI. | ..... |  |
|  | ..... | 22 |
| 6.1. | ..... | 22 |
| 6.2. | ..... | 22 |
| 6.3. | ..... | 23 |
| 6.4. | ..... | 23 |
| 6.5. | ..... | 23 |
| 6.6. | ..... | 25 |
| 6.7. | ..... | 25 |
| VII. | ..... |  |
|  | ..... | 25 |
| 7.1. | ..... | 25 |
| 7.2. | ..... | 25 |
| 7.3. | ..... | 28 |
| 7.4. | ..... | 28 |
| 7.5. | ..... | 28 |
| 7.6. | ..... | 28 |
| 7.7. | ..... | 28 |
| VIII. | ..... |  |
|  | ..... | 28 |
| 8.1. | ..... | 28 |
| 8.1.1. | ..... | 28 |
| 8.1.2. | ..... | 29 |
| 8.1.3. | ..... | 29 |
| 8.1.4. | ..... | 29 |

| | | | |
|----------|----------|-------|-------|
| 8.1.5. | , | ..... | 29 |
| 8.1.6. |  | ..... | 29 |
| 8.2. | ( ) | ..... | 29 |
| 8.3. |  | , | ..... |
|  |  | ..... | 29 |
| 8.3.1. | , | ..... | 29 |
| 8.3.2. | , | ..... | 29 |
| 8.4. | ( ), ( ) |  | ..... |
| | , | , | |
| 8.4.1. |  |  | ..... |
| 8.4.1.1. | ( ) , |  | ..... |
| ( ) |  | ..... | 29 |
| 8.4.1.2. |  |  | ..... |
|  |  | ..... | 32 |
| 8.4.1.3. | , | , | ..... |
|  |  | ..... | 32 |
| 8.4.1.4. | , |  | ..... |
| | | | 33 |
| 8.4.2. |  |  | ..... |
|  |  | ..... | 39 |
| 8.5. | , |  | ..... |
| | | | 39 |
| 8.6. | , | , | ..... |
| | , | , | |
| | | | 39 |
| 8.7. | ( ) ( ) | , | ..... |
| | | | 39 |
| 8.7.1. |  |  | ..... |
| | | | 39 |
| 8.7.2. |  |  | ..... |
| | | | 39 |
| 8.8. |  |  | ..... |
| | | | 43 |
| 8.9. |  | , | ..... |
| | | | 43 |
| | | () , | |
| | | | 44 |

, () :
() :
() : 1000 () : 6 908 731 ()
, (), () :
() : 1000 () : 1 315 949 ()

I. , (,) , ,

1.1.

1.2. ()

1.3. ()

1.4.

, , 12

1.5.

, : « »

: 125171, , . , , 16 , 1, 8
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086

: 7704588720
 : 1067746307386

:

: « »

: 125171, , . , , 16 , 1, 8
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086

: 7704598206
 : 1067746571760

:

: 1968

:

: " " " ,

: 1967

II.

2.1.

| | 2015, 6 . | 2016, 6 . |
|-----|-----------|-----------|
| | 0 | 0 |
| | 14.09 | 8.4 |
| | 0.93 | 0.89 |
| () | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

30.06.2016

(), : 11.11.2003 152- « , »). () : , , , .

6 2016 « 6 2015 » 40,38% . 6 2015 . 6 2016 « » 6 2015 4,30% . 6 2016 6 2015 .

30.06.2016 .

() .13 11.11.2003 . 152- « , »

31.03.2016

188,34%.

2.2.

2.3.

2.3.1.

30.06.2016 .

: . . .

| | |
|---|-----------|
| | |
| | 4 396 473 |
| : | |
| | 73 541 |
| , | 0 |
| | 4 322 932 |
| | 394 669 |
| : | |
| | 0 |
| , | 0 |
| | 394 669 |
| | 0 |
| : | |
| | 0 |
| , | 0 |
| | 0 |

: . . .

| | |
|--|-------|
| | |
| | 1 233 |
| | 0 |
| | |
| | 0 |
| | 0 |
| | 1 233 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |

10 ()
:
:
:
:
: ,101000, . , . , .35
: 7705110090
: 1027739157522

: 617

. . .
(, ,):
:
:
: " " " "
: " " "
: ,125009, . , . ,4/7,2
: 7705285534
: 1027739051988

: 218

. . .
(, ,):
:
:
: ()
:
: ()
: ,190000 . - , . , .29
: 7702070139
: 1027739609391

: 354

. . .
(, ,):
:
:

2.3.2.

() ,
,
3, 6, 9 12 ,
() , .

| |
|---------------------|
| |
| 1. , / 22.10.2013 . |
| |

| | |
|----------------|-----------------------------|
| () | « » (), 127051, , 18 |
| , RUR | 172 093 610 RUR X 1 |
| , RUR | 72 093 610 RUR X 1 |
| (), () | 28 |
| , % | 15 |
| () | - |
| - (), | |
| () () () | 12.08.2041 |
| () () () | c |
| , | . |

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| 2. , | |
| « », 4-02-81210-H | |
| () | , |
| , RUR | 6 908 731 RUR X 1000 |
| , RUR | 3 361 512 155,36 RUR X 1 |
| (), () | 28 |
| , % | 8,9 |
| () | 110 |
| - (), | |
| () () () | 12.08.2041 |
| () () () | c |
| , | . |

| | |
|------|--|
| 3. , | |
|------|--|

| | |
|--|----------------------|
| « », 4-01-81210-H | |
| | |
| (,) | |
| , RUR | 1 315 949 RUR X 1000 |
| , RUR | 1 315 949 RUR X 1000 |
| (), () | 28 |
| , % | () , .9.3 |
| () | 110 |
| - (), | |
| () () | 12.08.2041 |
| () () | c |
| | |

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

III.

3.1.

3.1.1.

2»

: 08.08.2013

2»

: 08.08.2013

», "», « » ("),
" " ,
2008-1" .
, :
, , " ".
« 1», " ",
« » () .
,
" " ,
" 2008-1",
001" .
, ,
Absolut 2" " 2" ("Mortgage agent
). / .

3.1.2.

: 1137746700288

: 08.08.2013

46

3.1.3.

3.1.4.

125171 , , , 16 , 1, 8

125171 , , , 16 , 1, 8

: +7 (495) 777-00-85

: +7 (495) 777-00-86

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

() , () ,
/ : www.ma-absolut2.ru/http://www.e-
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693

3.1.5.

7743896742

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

,

| |
|-------|
| |
| 65.23 |

| |
|---------|
| |
| 67.12.4 |

3.2.2.

,

3.2.3. , ()

,

3.2.4. (,)

,

3.2.5. ()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , , , ,

,

,

30.06.2016 .

, () ,
 () ,
 .
 10 , , , ,
 , , ()
): , , ,

IV. -

4.1. -

, , - () ,
 () , () ,
 : . . .
 : . . .

| | 2015, 6 . | 2016, 6 . |
|-----|-----------|-----------|
| , % | 0 | 0 |
| , | 0 | 0 |
| , % | 2.18 | 0.3 |
| , % | 32.94 | 2.78 |
| | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

/ , , / , ,
 (,) : , : ,
 , % : ,
 .
 2320 « , ,
 » .
 6 2016 6 2015 , . . . 86,24%
 6 2015 91,56%
 6 2015 88,98%.

4.2.

| | 2015, 6 . | 2016, 6 . |
|--|-----------|-----------|
| | 801 580 | 596 280 |
| | 2.79 | 2.51 |
| | 2.79 | 2.51 |

4.3.

30.06.2016 .

,
 : (),
 :
 : 3 316
 : 4 725 271
 () 28 903 4 725 271 . .
 - :
 .

, 5
 (),
 () .
 () :
 - « » 06.12.2011 402- ;
 - 29.07.98 34 ;
 - 19/02 « », 10.12.02 126 .

4.4.

30.06.2016 .

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V. ,
,
()

5.1.

5.2. ,

5.2.1. ()

5.2.2.

,
:
: « »
:
/ 26 2013
: ,125171, . , 16 , .1,

8
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

()

:
: 1970

:

| | | | |
|------------|------------|-----|--|
| | | | |
| 02.11.2009 | 21.12.2012 | I | |
| 02.11.2009 | 21.12.2012 | II | |
| 04.11.2009 | | " " | |
| 16.11.2009 | | V | |
| 16.11.2009 | | VI | |
| 09.12.2013 | | " " | |
| 12.12.2013 | 30.06.2014 | " " | |

/

() ()

/ - ' :

, , () :

/ ,

() ; ,

5.2.3.**5.3.**

/

(, () , () ,

: . . .

| | |
|--|-----------|
| | 2016, 6 . |
| | 1 270 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 315 |
| | 1 585 |

C

| | | | | | |
|---|------|--|--------------|-------------|---|
| | | | 26 | 2013 | : |
| | | | 26 | 2013 | / |
| 6 | 2016 | | 1 270 054,28 | . | |
| | | | 26 | 2013 | / |
| | | | 26 | 2013 | / |
| 6 | 2016 | | 314 501,05 | . | |
| | | | 26 | 2013 | / |
| | | | 26 | 2013 | / |
| 6 | 2016 | | | 43 542,00 . | |

: . . .

| | |
|--|-----------|
| | 2016, 6 . |
| | 43 |

:

:

5.4.

,

-

5.5.

,

-

-

:

:

: 1971

:

| | | | |
|------|------|-------|---|
| | | | |
| 1999 | 2014 | " () | - |
| 2014 | | " () | |

/

() ()

/ - :

, , () :

():

5.6. ()

-
c,
() , ,

5.7. () () ,

: . .

| | |
|--|-----------|
| | 2016, 6 . |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |

) **11.11.2003 152-** « . »(

5.8. () ,

() ,

VI. ()

,

6.1. ()

: 2

: 0

() , () , ()
() , () : 2

() , () , ()
() , () : 16.05.2016

: 2

6.2. () , ,
() , () 20 ,
() 20 ,
() ,

1.

: **III (Stichting Absolut III)** – ,

:
: 58327525

1101 , , , **238**
: 50%
: 50%

() , 20

2.

: **IV (Stichting Absolut IV) -** ,

: ;
: **58327711** -

1101 , , , **238**
: **50%**
: **50%**

, ()

() , **20**
20

, . :

6.3. , (')

,

, ()

() - , (') ,

6.4.

6.5. () ,

, () , , -

() , ,

,

,

08.05.2015

() :

: **III (Stichting Absolut III) -** ,

: ;
: **58327525** -

: **238, 1101** , ,

, %: 50

, %: 50

: IV (Stichting Absolut IV) - ,

: ;
: 58327711

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

05.02.2016

, () :

()

: III (Stichting Absolut III) - ,

: ;
: 58327525

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: IV (Stichting Absolut IV) - ,

: ;
: 58327711

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

16.05.2016

, () :

()

: III (Stichting Absolut III) - ,

: ;
: 58327525

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: IV (Stichting Absolut IV) - ,

: ;
: 58327711

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

:

.

6.6.

,

6.7.

30.06.2016 .

: . . .

| | |
|-----|--------|
| | |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| () | 0 |
| | 0 |
| | 29 136 |
| | 0 |
| | 29 136 |
| | 0 |

,

10

.

VII.

()

7.1.

()

()

: 2015

:

(),

()

,

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2016 г.

| | | | | | |
|---|---|-----------------|------------|----|------|
| | | | Коды | | |
| | Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | | 30 | 06 | 2016 |
| Организация | Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" | по ОКПО | 11434150 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743896742 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 125171, Москва г, Ленинградское ш., дом № 15А, строение 1, этаж 8 | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 июня 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 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 | 4 370 742 | 4 833 047 | 5 872 730 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенные закладными | 1170 | 4 370 742 | 4 833 047 | 5 872 730 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 370 742 | 4 833 047 | 5 872 730 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 29 136 | 28 551 | 30 327 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 233 | 72 | 74 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | 28 903 | 28 479 | 30 253 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 354 529 | 373 279 | 405 574 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенные закладными | 12401 | 354 529 | 373 279 | 405 574 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 608 473 | 823 309 | 976 169 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 608 473 | 823 309 | 976 169 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 44 | 47 | 53 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочие расходы будущих периодов | 12601 | 44 | 47 | 53 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 992 182 | 1 225 186 | 1 412 123 |
| | БАЛАНС | 1600 | 5 362 924 | 6 058 233 | 7 284 853 |

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2016 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| Организация | Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" | по СКПО | 30 | 06 | 2016 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 11434150 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 7743896742 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | | 65.23 | | |
| 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 - Июнь 2016 г. | За Январь - Июнь 2015 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 | 330 010 | 386 973 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (304 005) | (230 910) |
| | Прочие доходы | 2340 | 482 026 | 553 003 |
| | Прочие расходы | 2350 | (492 187) | (565 301) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 15 844 | 143 765 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 3 169 | 28 753 |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 15 844 | 143 765 |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Июнь 2016 г. | За Январь - Июнь 2015 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 | 15 844 | 143 765 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | 2 | 14 |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

7.3.

，
 ， ，
 - ，
 - ，
 - / /
 ， " 27.07.2010 208- " ，
 " 25.11.2011 160 " ，
 " ， ()
 / ， ()
 .

7.4.

7.5.

7.6.

7.7.

VIII.

8.1.

8.1.1.

，
 ， : 10 000
 : 10 000
 ， %: 100

: 0
, %: 0

: , , .

8.1.2.

8.1.3. ()

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), ()
, ,

,

8.4.1.

8.4.1.1. () (),

, ,

(- « »).

:

« » () ()
« »),
:
:
» ()
: « » ()
: , 127051, ,
 , .18
:
:
.
;
.
 ,
;
 ,
;
 ,
.
:
 , .11

8.4.1.4. ,

8.4.1.4. ,

)

:

,

1)

,

:

| , | ,% |
|----------|----------------|
| , , : | 97,44 |
| , , | 0 0 |
| , , | 97,44 97,44 |
| , , | 0 0 |
| | 0 |
| , | 2,56 |
| | 2,56 |
| | 0 |
| , | 0 |
| : | 0 |
| | 0 |
| | 0 |
| | 0 |

2)

:

,

| | |
|---|-----|
| , | ,% |
| , | 100 |
| : | |
| , | 100 |
| , | 0 |

3)

| | | |
|---|-------|-----|
| | , | ,% |
| , | 3 316 | 100 |
| , | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| , | 3 316 | 100 |
| | 3 316 | 100 |
| , | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| , | 3 316 | 100 |
| , | 3 316 | 100 |

| | | |
|---|---|---|
| , | 0 | 0 |
|---|---|---|

) ,
:
:

| | |
|---------|------|
| , | , |
| () | 0% |
| () | 0% |
|) , (, | 100% |
| | 0% |

) ,
 ,
 , :

| | | |
|--|-----|-------|
| | , | , |
| | | , % |
| | 40 | 1,21 |
| | 52 | 1,57 |
| | 272 | 8,2 |
| | 548 | 16,53 |
| | 98 | 2,96 |

| | | |
|---|--------------|------------|
| | 272 | 8,2 |
| | 88 | 2,65 |
| | 161 | 4,86 |
| | 304 | 9,17 |
| | 69 | 2,08 |
| | 44 | 1,33 |
| | 122 | 3,68 |
| - | 448 | 13,51 |
| | 422 | 12,72 |
| | 143 | 4,31 |
| | 233 | 7,02 |
| | 3 316 | 100 |

)

,

:

| | | |
|----------|----|------|
| | | , |
| | | , % |
| 30 | 58 | 1,75 |
| 30 - 60 | 4 | 0,12 |
| 60 - 90 | 2 | 0,06 |
| 90 - 180 | 2 | 0,06 |
| 180 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

. 8.4.1.1 - 8.4.1.4

. 8.4.1.1 - 8.4.1.4

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

8.7.1.

8.7.2.

« » (-),

« »,

: 4-02-81210-H

: 10.12.2013

: 09.01.2014

, : 6 908 731

, : 1 000

: 6 908 731 000

, : 11 50

, : 79 450 406 50

: 12 2016

: 79 450 406 50

, :

, , .: 37 62 , ,

, , .: 259 906 460 22 , ,

() : 12 2016

, : 259 906 460 22 .

, : () , ,

, , .: 12 75 , ,

, , .: 88 086 320 25 , ,

() : 12 2016

, : 88 086 320 25

, :

, , .: 44 () , 06 , ,

, , .: 304 398 687 86 , ,

() : 12 2016

, : 304 398 687 86

, : () , ,

, , .: 13 66 , ,

, , .: 94 373 265 46 , ,

() : 12 2015

, : 94 373 265 46

, :

, , .: 40 86 , ,

, , .: 282 290 748 66 , ,

() : 12 2015

, : 282 290 748 66

, : () , ,

, , .: 14 82 , ,

, , .: 102 387 393 42 , ,

() : 12 2015

, : 102 387 393 42

, :

, , .: 51 58 , ,

, ,

, .: 356 352 344 98 .
() : 12 2015
:
, : 356 352 344 98 .
,
: ()
, .: 15 48 .
,
, .: 106 947 155 88 ;
() : 12 2015
:
, : 106 947 155 88 ;
,
:
, .: 52 59 .
,
, .: 363 330 163 29 ;
() : 12 2015
:
, : 363 330 163 29 ;
,
: ()
, .: 17 56 .
,
, .: 121 317 316 36 ;
() : 12 2015
:
, : 121 317 316 36 ;
,
:
, .: 69 51 .
,
, .: 480 225 891 81 ;
() : 12 2015
:
, : 480 225 891 81 ;
,
: ()
, .: 18 76 .
,
, .: 129 607 793 56
() : 12 2014
:
, : 129 607 793 56
,
:
, .: 53 46 .
,
, .: 369 340 759 26
() : 12 2014
:
, : 369 340 759 26
,
: ()

, : 19 97 ,
, : 137 967 358 07
() : 12 2014
:
, : 137 967 358 07

, : 54 04 ,
, : 373 347 823 24
() : 12 2014
:
, : 373 347 823 24 .

, : ()
, : 34 87 ,
, : 240 907 449 97
() : 12 2014
:
, : 240 907 449 97

, : 109 72 ,
, : 758 025 965 32
() : 12 2014
:
, : 758 025 965 32 .

:
:
:

« » (-),
« » ,

: 4-01-81210-H
: 28.11.2013

: 09.01.2014

, : 1 315 949
, : 1 000
: 1 315 949 000

, : ()
 , : 58 83 ,
 , : 77 417 279 67
 () : 12 2016
 :
 , : 77 417 279 67 .
 , : ()
 , : 41 79 ,
 , : 54 993 508 71 .
 () : 12 2016
 :
 , : 54 993 508 71 .
 , : ()
 , : 28 86 ,
 , : 37 978 288 14 .
 () : 12 2015
 :
 , : 37 978 288 14 .

8.8.

.5 .8 " ,
 99 , 4 90 4
 4 - 12 35, IX (, X, XI XI.1
 - 5 20 26 1995 N 208- " 8 1998 " N 14- " 3
 23, 24, 45 46 "

8.9.

,
 ,

,

.

()

.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»

**Финансовая отчетность за год,
завершившийся 31 декабря 2015 года**

Заключение независимых аудиторов

СОДЕРЖАНИЕ

| | Стр. |
|---|------|
| ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА | 3 - |
| Аудиторское заключение | 4 - |
| ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ | 6 - |
| ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ | 7 - |
| ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ | 8 - |
| ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА | 9 - |
| 1 Общая информация..... | 10 - |
| 2 Принципы составления финансовой отчетности | 12 - |
| 3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации | 13 - |
| 4 Существенные положения учетной политики | 15 - |
| 6 Комиссионные расходы | 29 - |
| 7 Прочие доходы | 29 - |
| 8 Прочие расходы | 29 - |
| 9 Общехозяйственные и административные расходы..... | 30 - |
| 10 Основные средства и нематериальные активы..... | 30 - |
| 11 Закладные | 31 - |
| 12 Средства в кредитных учреждениях..... | 32 - |
| 13 Прочие оборотные активы..... | 32 - |
| 14 Денежные средства и их эквиваленты..... | 33 - |
| 15 Акционерный капитал | 33 - |
| 16 Облигации выпущенные..... | 34 - |
| 17 Долгосрочные кредиты и займы | 37 - |
| 18 Прочие долгосрочные обязательства..... | 37 - |
| 19 Краткосрочные кредиты и займы | 37 - |
| 20 Прочие краткосрочные обязательства | 37 - |
| 21 Операции со связанными сторонами..... | 38 - |
| 22 Сегментный анализ..... | 39 - |
| 23 Управление финансовыми рисками | 40 - |
| 24 Договорные и условные обязательства | 50 - |
| 25 Справедливая стоимость финансовых инструментов..... | 51 - |
| 26 Анализ сроков погашения активов и обязательств..... | 55 - |
| 27 События, произошедшие после отчетной даты | 57 - |
| 28 Контактная информация | 57 - |

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр.5-6 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- ❖ выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- ❖ применение обоснованных оценок и допущений;
- ❖ соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- ❖ подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- ❖ разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- ❖ поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ❖ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- ❖ принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- ❖ предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена «24» апреля 2016 года и подписана от имени руководства:



Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 16 ноября 2012 г.

«28 апреля 2016 года



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Интерком-Аудит БКР»**

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм
Почтовый адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13
Тел. (495) 937-34-51, info@intercom-audit.ru, www.intercom-audit.ru

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»,
генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудиторское заключение

Аудируемое лицо:

| | |
|---|---|
| Полное наименование: | Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» |
| Сокращенное наименование: | ЗАО «ИА Абсолют 2» |
| Наименование на иностранном языке: | Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2») |
| Место нахождения: | 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8 |
| Государственный регистрационный номер: | Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015545938 от 08 августа 2013 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746700288), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве |

Аудиторская организация:

| | |
|--|--|
| 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: | 1067746150251 |
| Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: | СРО НП «Аудиторская Палата России» |
| Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: | 11501020787 |

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» (далее именуемого «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015г, отчетов о совокупном доходе, об изменениях в акционерном капитале и о движении денежных средств за год, завершившийся на указанную дату, и краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

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

Ответственность Аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой финансовой 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой 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 финансовой 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 финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ООО «Интерком-Аудит БКР»

Москва, Россия

«28» апреля 2016 года

Руководитель группы проверки

(Квалификационный аттестат аудитора

№03-000307 от 29.08.2012,

срок действия не ограничен)



Л.В. Демина

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей,
за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)*

| | Прим. | за год, завершившийся 31.12.15 г. 000'RUR | за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR |
|---|-------|--|--|
| Процентные доходы | | 749 700 | 893 287 |
| - закладные | | 695 247 | 861 684 |
| - средства в кредитных учреждениях | | 54 453 | 31 603 |
| Процентные расходы | | (1 235 378) | (692 029) |
| - облигации выпущенные | | (1 209 564) | (666 215) |
| - кредиты банков | | (25 814) | (25 814) |
| Чистые процентные доходы | | (485 678) | 201 258 |
| Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных | 11 | (4 477) | (6 519) |
| Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение | | (490 155) | 194 739 |
| Комиссионные расходы | 6 | (17 787) | (20 555) |
| Прочие доходы | 7 | 1 004 | 803 |
| Прочие расходы | 8 | (71) | - |
| Операционные доходы | | (507 009) | 174 987 |
| Общехозяйственные и административные расходы | 9 | (5 355) | (3 708) |
| Прибыль/(убыток) до налогообложения | | (512 364) | 171 279 |
| Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода | | (512 364) | 171 279 |
| Прочий совокупный доход/(убыток) | | - | - |
| Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период | | (512 364) | 171 279 |



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-58, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

| | Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|-------|--|--|--|
| АКТИВЫ | | | | |
| Внеоборотные активы | | | | |
| Основные средства и нематериальные активы | 10 | 47 | 53 | 59 |
| Закладные, со сроком погашения более 12 месяцев | 11 | 4 743 505 | 5 855 029 | 6 278 305 |
| Итого внеоборотных активов | | 4 743 552 | 5 855 082 | 6 278 364 |
| Оборотные активы | | | | |
| Закладные, со сроком погашения менее 12 месяцев | 11 | 474 766 | 417 145 | 1 587 869 |
| Средства в кредитных учреждениях | 12 | 399 922 | 375 446 | 164 494 |
| Прочие оборотные активы | 13 | 73 | 29 938 | 36 442 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 14 | 423 387 | 600 723 | 357 118 |
| Итого оборотных активов | | 1 298 148 | 1 423 252 | 2 145 923 |
| ИТОГО АКТИВОВ | | 6 041 700 | 7 278 334 | 8 424 287 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Капитал | | | | |
| Акционерный капитал | 15 | 10 | 10 | 10 |
| Резервный капитал | 16 | 1 | 1 | - |
| Нераспределенная прибыль | | 491 652 | 1 004 015 | 832 737 |
| Итого капитал | | 491 662 | 1 004 026 | 832 747 |
| Долгосрочные обязательства | | | | |
| Долгосрочные облигации выпущенные | 16 | 4 687 903 | 5 063 023 | 6 003 420 |
| Долгосрочные кредиты и займы | 17 | 172 094 | 172 094 | 172 094 |
| Прочие долгосрочные обязательства | 18 | 41 789 | 26 974 | 1 160 |
| Итого долгосрочных обязательств | | 4 901 786 | 5 262 091 | 6 176 674 |
| Краткосрочные обязательства | | | | |
| Текущая часть долгосрочных облигаций выпущенных | 16 | 647 282 | 1 007 801 | 1 410 386 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 20 | 970 | 4 416 | 4 480 |
| Итого краткосрочных обязательств | | 648 252 | 1 012 217 | 1 414 866 |
| ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ | | 6 041 700 | 7 278 334 | 8 424 287 |



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-58, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

| | Прим. | за год, завершившийся 31.12.15 г. 000'RUR | за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR |
|---|-------|--|--|
| Остаток денежных средств на начало отчетного периода | 14 | 600 723 | 357 118 |
| Денежные потоки от операционной деятельности | | | |
| Притоки денежных средств, в т.ч.: | | | |
| Проценты полученные | | 1 829 996 | 2 488 081 |
| Закладные | | 54 454 | 31 603 |
| | | 1 775 542 | 2 456 478 |
| Оттоки денежных средств, в т.ч.: | | | |
| Проценты выплаченные | | (525 132) | (743 271) |
| Средства в кредитных учреждениях: пополнение | | (474 003) | (508 483) |
| Комиссии выплаченные | | (24 476) | (210 953) |
| Общехозяйственные и административные расходы уплаченные | | (17 074) | (19 898) |
| Прочие расходы | | (5 353) | (3 937) |
| | | (4 226) | - |
| Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности | | 1 304 864 | 1 744 810 |
| Денежные потоки от финансовой деятельности | | | |
| Облигации выпущенные | | - | (490) |
| Облигации погашенные | | (1 482 199) | (1 500 715) |
| Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности | | (1 482 199) | (1 501 205) |
| Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода | | (177 336) | 243 605 |
| Остаток денежных средств на конец отчетного периода | 14 | 423 387 | 600 723 |



Головенко А.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-58, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

| Прим. | Уставный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль | Итого собственные средства |
|--|------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------|
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Собственный капитал на 1 января 2014 года | 10 | - | 832 737 | 832 747 |
| Увеличение уставного капитала | - | 1 | (1) | - |
| Чистая прибыль | - | - | 171 279 | 171 279 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - |
| Собственный капитал на 31 декабря 2014 года | 10 | 1 | 1 004 015 | 1 004 026 |
| Собственный капитал на 1 января 2015 года | 10 | - | 1 004 015 | 1 004 026 |
| Формирование резервного капитала | - | 1 | (1) | - |
| Чистая прибыль | - | - | (512 364) | (512 364) |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - |
| Собственный капитал на 31 декабря 2015 года | 10 | 1 | 491 650 | 491 662 |



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-58, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Общая информация

(а) Описание деятельности компании

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (далее – Компания) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 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".

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

1 Общая информация (продолжение)

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «Абсолют Банк» (ОАО);
- 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.

1 Общая информация (продолжение)

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность за 2015 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

(b) Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Принятая учетная политика соответствует учетной политике Компании по МСФО.

По состоянию на 31 декабря 2015 года Компания применяла следующие новые или пересмотренные Стандарты и Интерпретации. Часть из перечисленных стандартов и интерпретаций по состоянию на 31.12.2015 года еще не вступило в силу. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу 1 января 2015 г:

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Программы с установленными выплатами: взносы работников»

МСФО (IAS) 19 требует, чтобы при учете программ с установленными выплатами организация принимала во внимание взносы со стороны работников и третьих лиц. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на периоды оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки разъясняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организация может признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости услуг в периоде, в котором услуги были предоставлены, вместо того, чтобы относить взносы на сроки оказания услуг. Эта поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 или после этой даты. Эта поправка не применима к деятельности Компании.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

За исключением поправки, относящейся к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях», которое применяется к платежам, основанным на акциях, с датой предоставления 1 июля 2014 г. или после этой даты, все остальные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты.

Компания анализировала влияние и учитывала поправки в данной финансовой отчетности следующим образом:

МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»

Данная поправка применяется перспективно и разъясняет вопросы, связанные с определением условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами. Компания не может предоставлять никаких вознаграждений, основанных на акциях. Таким образом, данная поправка не повлияла на финансовую отчетность или учетную политику Компании.

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо оттого, относятся они к сфере применения МСФО (IAS) 39 или нет. Вследствие особенности деятельности Компании эта поправка не является частью текущей учетной политики Компании и, таким образом, не оказала влияния на финансовую отчетность.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

Организация должна раскрывать информацию о суждениях, использованных руководством при применении критериев агрегирования, описанных в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономических характеристик (например, продажи и валовая маржа), использованных при оценке «аналогичности» сегментов;

Сверку активов сегмента с общей суммой активов также, как и информацию об обязательствах по сегменту, требуется раскрывать только, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Данная поправка не повлияла на финансовую отчетность компании.

МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»

Поправка применяется ретроспективно и поясняет в МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может быть переоценен с учетом наблюдаемых данных либо путем корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости, либо путем определения рыночной стоимости, соответствующей балансовой стоимости актива и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости. Кроме этого поясняется что, накопленная амортизация - это разница между валовой и балансовой стоимостями актива. Эта поправка не повлияла на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, в отношении которой применяются требования о раскрытии информации о связанных сторонах. Также организация, пользующаяся услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющих компаний. Компания раскрывает в своей финансовой отчетности информацию об услугах управляющей компании, начиная с 2014 года.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»

Данные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Компания применила эти усовершенствования впервые в данной финансовой отчетности. Они включают:

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

- ❖ К сфере применения МСФО (IFRS) 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия;
- ❖ Это исключение из сферы применения применяется только к учету в финансовой отчетности самих соглашений о совместном предпринимательстве.

Компания не является соглашением о совместном предпринимательстве, поэтому эта поправка не влияет на ее деятельность и финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСФО (IAS) 39. Компания не применяет освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля.

МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 определяет различие между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, применяется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. Данная поправка не повлияла на учетную политику Компании.

4 Существенные положения учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Компании, использованные при составлении данной финансовой отчетности. Учетная политика применялась Компанией последовательно.

(а) Финансовые активы

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- ❖ приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- ❖ являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- ❖ являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- ❖ управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- ❖ такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- ❖ актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

- ❖ Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- ❖ по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Компания классифицировала все выкупленные залладные как займы и дебиторскую задолженность.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- ❖ Компания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- ❖ соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного времени, не включаются в данную категорию.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не подпадают под определение займов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемых не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделкам, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости, без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- ❖ займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- ❖ инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и
- ❖ инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

В случае если оценка, основанная на общедоступных рыночных данных, свидетельствует об увеличении или уменьшении справедливой стоимости актива или обязательства по отношению к сумме первоначального признания, прибыль или убыток от такого увеличения/уменьшения сразу признается в составе прибылей и убытков. В случае если величина первоначальной прибыли или первоначального убытка оценивается с использованием не только общедоступных рыночных данных, то величина такой прибыли или такого убытка признается в составе доходов или расходов будущих периодов и амортизируется в соответствии с выбранным методом на протяжении всего срока действия актива или обязательства или признается в момент появления общедоступных рыночных данных или в момент выбытия данного актива или обязательства.

Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В тех случаях, когда получить рыночные котировки невозможно, справедливая стоимость определяется с помощью методов оценки с максимально возможным использованием информации с рынка. Данные методы оценки включают ссылки на недавние сделки между независимыми друг от друга сторонами, текущую рыночную стоимость подобных финансовых инструментов, метод дисконтирования потоков денежных средств и модели ценообразования опционов, а также прочие методы, используемые участниками рынка для определения стоимости финансового инструмента.

В случае использования методов дисконтирования потоков денежных средств предполагаемые будущие потоки денежных средств определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Компания получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом текущих рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- ❖ прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибылей и убытков;
- ❖ прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается непосредственно в составе прочей совокупной прибыли (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением на прибыли и убытки накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе прочей совокупной прибыли. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибылей и убытков в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Переклассификация финансовых активов

Если в отношении непроизводного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Компания больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- ❖ финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- ❖ прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из займов и прочей дебиторской задолженности (далее - «займы и дебиторская задолженность»). Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу.

Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если кредит предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системе кредитных рейтингов, с учетом характеристик кредитного риска.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы.

Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

В случае если взыскание задолженности по займу невозможно, заем списывается за счет соответствующего резерва под обесценение займов. Такие займы (и любые соответствующие резервы под обесценение займов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по займам невозможно и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по займам.

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения

Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения по инвестициям, удерживаемым до погашения. В случае наличия объективных признаков понесения убытков от обесценения сумма этих убытков определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков. Балансовая стоимость актива уменьшается, и сумма убытков признается в отчете о совокупном доходе.

Если в следующем году сумма ожидаемых убытков от обесценения снижается вследствие события, произошедшего после того, как были признаны убытки от обесценения, то ранее признанные суммы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющихся в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевыми инструментами, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства обесценения включают существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленные убытки (определяемые как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытков от обесценения по инвестиции, ранее

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

признанных в отчете о совокупном доходе) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в отчет о совокупном доходе. Убытки от обесценения по инвестициям в долевые инструменты не восстанавливаются через отчет о совокупном доходе; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем же принципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в отчете о совокупном доходе. Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в отчете о совокупном доходе.

Реструктуризация кредитов

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования.

Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- ❖ Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- ❖ Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит, обеспеченный ипотекой, считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если ипотечный кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты, обеспеченные ипотекой (закладными) продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

Обратный выкуп закладных

В соответствии с условиями приобретения ипотечных закладных, если после даты перехода прав по закладной будет установлено, что на дату перехода прав по закладной, приобретенная закладная являлась неприемлемой закладной, Банк-оригинатор обязуется либо:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

(а) выкупить обратно соответствующую неприемлемую закладную у Компании по цене, равной текущему общему балансу по соответствующей закладной на дату такого обратного выкупа, или

(б) если соответствующие неприемлемые закладные окажутся недействительными или несуществующими при условии, что такие недостатки носят неустранимый характер, Банк-оригинатор должен вернуть Компании покупную цену за вычетом платежей, полученных Компанией по данной закладной на момент возврата покупной цены такой закладной. В этом случае Банк-оригинатор не производит обратного выкупа неприемлемой закладной.

(б) Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- ❖ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ❖ Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- ❖ Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Налогообложение

Порядок определения величины текущего налога на прибыль установлен в соответствии с п. 22 «Положения о бухгалтерском учете» (ПБУ) 18/02 следующим образом:

- налог на прибыль определяется 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 29 НК 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.

Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе общехозяйственных и административных расходов.

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Отчетность по сегментам

Операционный сегмент представляет собой компонент Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между

сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Компании включает только один отчетный сегмент, так как исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных.

Представленная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности этого отчетного сегмента.

Компания раскрывает географическую информацию по регионам местонахождения имущества, являющегося обеспечением по ипотечному кредиту.

Процентные и комиссионные доходы и расходы

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющихся в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2015 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 72,8827 рублей за 1 доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро (31 декабря 2014 г.: 56,2584 рублей за доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро).

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Резерв под обесценение закладных

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных,

**5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения
(продолжение)**

указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов и дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

6 Комиссионные расходы

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

| Прим. | за год, завершив шийся 31.12.15г. 000'RUR | за год, завершив шийся 31.12.14г. 000'RUR |
|---|--|--|
| Комиссионные расходы | | |
| Услуги сервисного агента | 6 729 | 11 308 |
| Услуги депозитария | 4 259 | 5 017 |
| Услуги рейтингового агентства | 4 155 | - |
| Услуги расчетного агента | 1 416 | 2 596 |
| Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг | 45 | 44 |
| Услуги резервного сервисного агента | 1 039 | 1 334 |
| Услуги биржи | 100 | 240 |
| Прочие расходы | 44 | 16 |
| Итого: | 17 787 | 20 555 |

7 Прочие доходы

| Прим. | за год, завершив шийся 31.12.15г. 000'RUR | за год, завершив шийся 31.12.14г. 000'RUR |
|--|--|--|
| Прочие доходы | | |
| Штрафы, пени и неустойки по закладным полученные | 1 004 | 803 |
| Итого: | 1 004 | 803 |

8 Прочие расходы

| Прим. | за год, завершив шийся 31.12.15г. 000'RUR | за год, завершив шийся 31.12.14г. 000'RUR |
|---|--|--|
| Прочие расходы | | |
| (Прибыль)/убыток от курсовой разницы - третьи стороны | 71 | - |
| Итого: | 71 | - |

9 Общехозяйственные и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

| Прим. | за год, завершив шийся 31.12.15г. 000'RUR | за год, завершив шийся 31.12.14г. 000'RUR |
|--|--|--|
| Общехозяйственные и административные расходы | | |
| Бухгалтерский учет и аудит | 2 681 | 1 782 |
| Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы | 2 465 | 1 778 |
| Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание | 74 | 45 |
| Амортизация нематериальных активов | 6 | 6 |
| Коммуникационные и прочие услуги | 4 | 6 |
| Налоги и сборы | 6 | 1 |
| Прочие расходы | 119 | 90 |
| Итого: | 5 355 | 3 708 |

10 Основные средства и нематериальные активы

| | Веб-сайты 000'RUR | Прочие 000'RUR | Итого 000'RUR |
|---|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Стоимость на 01 января 2014 года | 60 | - | 60 |
| Поступления | - | - | - |
| Выбытия | - | - | - |
| Стоимость на 31 декабря 2014 года | 60 | - | 60 |
| Поступления | - | - | - |
| Выбытия | - | - | - |
| Стоимость на 31 декабря 2015 года | 60 | - | 60 |
| Амортизация на 01 января 2014 года | (1) | - | (1) |
| Амортизационные отчисления | (6) | - | (6) |
| Выбытия | - | - | - |
| Амортизация на 31 декабря 2014 года | (7) | - | (7) |
| Амортизационные отчисления | (6) | - | (6) |
| Выбытия | - | - | - |
| Амортизация на 31 декабря 2015 года | (13) | - | (13) |
| Балансовая стоимость на 01 января 2014 года | 59 | - | 59 |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2014 года | 53 | - | 53 |
| Балансовая стоимость на 31 декабря 2015 года | 47 | - | 47 |

11 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

| | Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|-------|--|--|--|
| Закладные | | | | |
| Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после | | 4 749 670 | 5 860 324 | 6 278 305 |
| Резерв под обесценение | | (6 165) | (5 295) | - |
| Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев | | 4 743 505 | 5 855 029 | 6 278 305 |
| Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после | | 479 597 | 417 980 | 1 587 869 |
| Резерв под обесценение | | (4 831) | (835) | - |
| Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев | | 474 766 | 417 145 | 1 587 869 |

Обесценение закладных

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 4 558 штуки (на 31.12.2014 года – 4 049 штук).

По состоянию на 31 декабря 2015 г. портфель закладных Компании содержал 4 закладную с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2014 года – 1 закладная).

По состоянию на 31 декабря 2015 г. портфель закладных Компании содержал 4 закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей от 45 до 90 дней (на 31 декабря 2014 года – 4 штуки).

| | Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|-------|--|--|--|
| Общая сумма резерва на начало года | | (6 130) | - | - |
| Восстановление (создание) резерва за год | | (4 866) | (6 130) | - |
| Общая сумма резерва на конец года | | (10 996) | (6 130) | - |

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2015 и 31 декабря 2014 года Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2015 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией, составила 5 229 267 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 6 278 304 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 10 996 тыс. рублей (31 декабря 2014 г. – 6 130 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

12 Средства в кредитных учреждениях

Средства в кредитных учреждениях включают следующие статьи:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|--|--|--|
| Средства в кредитных учреждениях | | | |
| | 399 922 | 375 446 | 164 494 |
| | 399 922 | 375 446 | 164 494 |

Средства с ограниченным правом использования в размере 399 922 тыс. рублей (в 2014 году: 375 446 тыс. рублей) представлены остатками на корреспондентских счетах в банке ОАО Банк ВТБ, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.

Средства с ограниченным правом использования являются резервом специального назначения, который был сформирован на дату начала размещения облигаций в размере 2 % от совокупной номинальной стоимости облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» на дату начала размещения облигаций. В последующих расчетных периодах сумма резерва может быть увеличена Компанией до 4,5% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее необходимой суммы Резерва специального назначения. Необходимая сумма Резерва специального назначения рассчитывается как 0,6% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций и составляет 49 348 тыс. руб.

Основными целями использования резерва специального назначения являются:

- выплата процентного (купонного) дохода по облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по облигациям класса «Б»;
- оплата расходов Компании, предусмотренных решением о выпуске ценных бумаг.

13 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|--------------------------------|--|--|--|
| Прочие оборотные активы | | | |
| | - | 30 253 | 36 370 |
| | - | (389) | - |
| | 73 | 74 | 72 |
| | 73 | 29 938 | 36 442 |

14 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|--|--|--|
| Денежные средства и их эквиваленты | | | |
| Денежные средства на банковских счетах | 423 387 | 600 723 | 357 118 |
| Итого | 423 387 | 600 723 | 357 118 |

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г., классифицированные по операционной (с использованием *прямого метода*), инвестиционной и финансовой деятельности представлены в Отчете о движении денежных средств.

15 Акционерный капитал

(a) Акционерный капитал

Размер объявленного номинального уставного капитала Компании в соответствии с учредительными документами составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей.

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Уставный капитал Общества оплачен в размере 100%.

Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - её владельцу одинаковый объем прав. Каждый акционер - владелец обыкновенных акций Компании имеет право участвовать в общем собрании акционеров общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; получать дивиденды в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, в случае их объявления Компанией; получать часть имущества общества в случае его ликвидации.

(b) Выкупленные собственные акции

Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются как уменьшение акционерного капитала в размере выплаченной за них суммы, включающей затраты, прямо относимые на операцию.

На 31 декабря 2015 и 31 декабря 2014 годов в собственном владении Компании не имелось обыкновенных акций, выкупленных у акционеров.

(c) Список акционеров

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» 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 Абсолют 3 (Stichting Absolut III), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

15 Акционерный капитал (продолжение)

(d) Управление капиталом

Отношение собственных средств Компании к величине активов представлено в следующей таблице:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|--|--|--|--|
| Акционерный капитал, тыс.руб. | 10 | 10 | 10 |
| Нераспределенная прибыль, тыс.руб. | 491 652 | 1 004 016 | 832 737 |
| Итого собственных средств | 491 662 | 1 004 026 | 832 747 |
| Итого активов | 6 041 700 | 7 278 334 | 8 424 287 |
| Итого собственных средств в процентах от активов, % | 8 | 14 | 10 |

По состоянию на 31.12.2015 года в составе собственных средств Компании отражен резервный капитал, сформированный по решению акционеров, в размере 5 процентов от Акционерного капитала Компании на сумму 500 рублей.

16 Облигации выпущенные

(a) Облигации класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-81210-Н от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 908 731 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б»

(b) Облигации класса «Б»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-81210-Н от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б", в количестве 1 315 949 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А».

16 Облигации выпущенные (продолжение)

| Номер выпуска | Срок погашения | Ставка купона и период купона | Эффективная процентная ставка | на 31 декабря 2015 | | | |
|---------------|----------------|---|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--|--|
| | | | | Номинал 000'RUR | Балансовая стоимость 000'RUR | Закладные, обремененные залогом 000'RUR | Резерв по закладным, обремененным залогом 000'RUR |
| 4-02-81210-Н | 12.08.2041 | 8.9%, период в три календарных месяца не определена, период | 10,20% | 5 408 016 | 4 606 959 | | |
| 4-01-81210-Н | 12.08.2041 | в три календарных месяца | 15,32% | 1 315 949 | 728 226 | | |
| | | | | 6 723 965 | 5 335 185 | 5 229 267 | 10 996 |

| Номер выпуска | Срок погашения | Ставка купона и период купона | Эффективная процентная ставка | на 31 декабря 2014 | | | |
|---------------|----------------|---|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--|--|
| | | | | Номинал 000'RUR | Балансовая стоимость 000'RUR | Закладные, обремененные залогом 000'RUR | Резерв по закладным, обремененным залогом 000'RUR |
| 4-02-81210-Н | 12.08.2041 | 8.9%, период в три календарных месяца не определена, период | 10.20% | 5 408 016 | 5 342 598 | | |
| 4-01-81210-Н | 12.08.2041 | в три календарных месяца | 15.32% | 1 315 949 | 728 226 | | |
| | | | | 6 723 965 | 6 070 824 | 6 278 304 | 6 130 |

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

| Номер выпуска | Срок погашения | Ставка купона и период купона | Эффективная процентная ставка | на 31 декабря 2013 | | | |
|---------------|----------------|---|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|--|
| | | | | Номинал 000'RUR | Балансовая стоимость 000'RUR | Закладные, обремененные залогом 000'RUR | Резерв по закладным, обремененным залогом 000'RUR |
| 4-02-81210-Н | 12.08.2041 | 8.9%, период в три календарных месяца не определена, период в три календарных | 10.20% | 6 908 731 | 6 752 983 | | |
| 4-01-81210-Н | 12.08.2041 | месяца | 15.32% | 1 315 949 | 660 823 | | |
| | | | | 8 224 680 | 7 413 806 | 7 866 174 | - |

17 Долгосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2015 года долгосрочные кредиты банков включают в себя субординированный кредит, полученный от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) по договору №БН от 22.10.2013 в сумме 172 094 тыс. руб. (31 декабря 2014 года - 172 094 тыс. руб.), со сроком погашения до августа 2041 года под фиксированную процентную ставку 15 % годовых.

В течение 2015 года Компания не осуществляла досрочное погашение кредита.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

18 Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства содержат следующие статьи:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|--|--|--|--|
| Прочие долгосрочные обязательства | | | |
| Долгосрочные обязательства по выплате процентов (кредиты банка) | 41 789 | 26 974 | 1 160 |
| Итого | 41 789 | 26 974 | 1 160 |

По состоянию на 31 декабря 2015 года долгосрочные обязательства по процентам начисленным к уплате по кредитам банков включают в себя проценты начисленные по субординированному кредиту полученному от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в сумме 41 789 тыс. руб. (31 декабря 2014 года - 26 974 тыс. руб.), со сроком погашения до августа 2041 года.

В течение 2015 года Компания не осуществляла досрочное погашение процентов.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

19 Краткосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2014 года у Компании отсутствовали краткосрочные обязательства по кредитам и займам.

20 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 31 декабря 2013 года 000'RUR |
|---|--|--|--|
| Прочие краткосрочные обязательства | | | |
| Кредиторская задолженность | 970 | 4 416 | 4 480 |
| Итого | 970 | 4 416 | 4 480 |

21 Операции со связанными сторонами

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

- ООО «ТМФ РУС» - является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Компанией о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Компании от 26 августа 2013 года.
- ООО «РМА Сервис» - является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Компанией об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Компания, и является аффилированным лицом.
- Штихтинг Абсолют 3 (Stichting Absolut III) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.
- Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.

Статьи отчета о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2015, 31 декабря 2014 и 01 января 2014 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

| Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 01 января 2014 года 000'RUR | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Краткосрочные обязательства | | | | |
| | Прочие краткосрочные обязательства | 39 | 27 | 1 964 |
| | Итого | 39 | 27 | 1 964 |

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 2015 и 2014 годы по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

| Прим. | за год, завершившийся 31.12.2015г. 000'RUR | за год, завершившийся 31.12.2014г. 000'RUR | |
|-------|--|---|--------------|
| | Бухгалтерский учет | 2 681 | 1 778 |
| | Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы | 2 465 | 1 452 |
| | Итого расходов | 5 146 | 3 230 |

22 Сегментный анализ

а) *Операционный сегмент*

Компания является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), исключительным предметом деятельности, которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных и которой представлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

В связи с отсутствием других видов деятельности настоящая финансовая отчетность Компании представляет собой отчетность по единичному операционному сегменту.

б) *Географический сегмент*

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

| Активы сегмента | Прим. | На 31 декабря 2015 года 000'RUR | На 31 декабря 2014 года 000'RUR | На 01 января 2014 года 000'RUR |
|--|-------|--|--|---|
| <i>Закладные (географическое распределение кредитов)</i> | | | | |
| Республика Башкортостан | | 329 387 | 405 560 | 515 704 |
| Республика Татарстан | | 63 166 | 77 934 | 98 688 |
| Краснодарский край | | 54 204 | 61 238 | 77 182 |
| Ленинградская область | | 76 297 | 89 768 | 105 400 |
| Московская область | | 1 080 711 | 1 298 293 | 1 627 298 |
| Нижегородская область | | 121 838 | 139 082 | 166 856 |
| Новосибирская область | | 343 480 | 412 505 | 499 214 |
| Омская область | | 90 718 | 112 001 | 144 346 |
| Пермский край | | 193 661 | 235 077 | 272 485 |
| Ростовская область | | 54 178 | 67 478 | 94 503 |
| Самарская область | | 148 811 | 178 359 | 226 633 |
| Саратовская область | | 317 | 364 | 406 |
| Свердловская область | | 606 003 | 702 401 | 834 111 |
| Тюменская область | | 201 400 | 231 536 | 277 312 |
| Челябинская область | | 220 847 | 259 631 | 311 822 |
| Москва | | 791 105 | 994 670 | 1 347 539 |
| Санкт-Петербург | | 853 144 | 1 012 407 | 1 264 274 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | | - | - | 2 401 |
| <i>Резерв на обесценение</i> | | <i>(10 996)</i> | <i>(6 130)</i> | - |
| Итого | | 5 218 271 | 6 272 174 | 7 866 174 |

22 Сегментный анализ (продолжение)

В таблице ниже представлены статьи отчета о совокупном доходе в разрезе географических сегментов:

| Прим. | за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR | за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR |
|--|--|--|
| Процентные доходы по закладным: | | |
| Республика Башкортостан | 45 020 | 56 624 |
| Республика Татарстан | 8 621 | 10 935 |
| Краснодарский край | 7 208 | 8 712 |
| Ленинградская область | 10 018 | 11 973 |
| Московская область | 145 148 | 178 957 |
| Нижегородская область | 15 824 | 18 379 |
| Новосибирская область | 45 622 | 55 472 |
| Омская область | 12 207 | 15 296 |
| Пермский край | 26 021 | 31 228 |
| Ростовская область | 7 643 | 9 943 |
| Самарская область | 20 154 | 25 363 |
| Саратовская область | 41 | 46 |
| Свердловская область | 77 244 | 91 926 |
| Тюменская область | 26 022 | 31 150 |
| Челябинская область | 29 759 | 35 376 |
| Москва | 107 549 | 142 194 |
| Санкт-Петербург | 111 146 | 138 008 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | - | 102 |
| Итого: | 695 247 | 861 684 |

23 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании.

Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Структура управления рисками

Внутренний аудит

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляет ревизор Компании. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Компании отсутствует.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам.

Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком и обращения взыскания по зкладным.

Компания приобретает зкладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все зкладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым зкладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по зкладным и выявляет зкладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным зкладным.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Компания использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов.

В основе внутреннего подхода Компании лежит использование оценок следующих компонент кредитного риска: вероятность дефолта, уровень потерь при дефолте, величина кредитного требования, подверженная риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения кредитного требования. Основой является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Компании.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже представлена классификация взвешенных по риску кредитных требований в разрезе классов активов. Каждой группе соответствует коэффициент риска.

| на 31 декабря 2015 | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| <u>Не просроченные и не обесцененные</u> | | | | | |
| | Низкий | Средний | Высокий | Просроченные | Итого |
| | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR |
| Средства в кредитных учреждениях | 399 922 | - | - | - | 399 922 |
| Закладные | 900 033 | 3 607 127 | 1 761 861 | 9 283 | 6 278 304 |
| Итого финансовые активы с кредитным риском | 1 299 955 | 3 607 127 | 1 761 861 | 9 283 | 6 678 226 |

| на 31 декабря 2014 | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| <u>Не просроченные и не обесцененные</u> | | | | | |
| | Низкий | Средний | Высокий | Просроченные | Итого |
| | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR | 000 RUR |
| Средства в кредитных учреждениях | 375 446 | - | - | - | 375 446 |
| Закладные | 900 033 | 3 607 127 | 1 761 861 | 9 283 | 6 278 304 |
| Итого финансовые активы с кредитным риском | 1 275 479 | 3 607 127 | 1 761 861 | 9 283 | 6 653 750 |

Закладные

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической/текущей просрочки более 45 и 90 дней.

Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для определения уровня потерь при дефолте используется оценка потенциальной необеспеченной задолженности после процедуры взыскания, а также учитывается сумма операционных расходов на осуществление судебного и исполнительного производства и сопровождение, финансирование и реализацию предмета залога, поставленного на баланс.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущего соотношения остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены.

Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов:

| | на 31 декабря 2015 | | |
|---|---------------------------|----------------------|---------------|
| | 45-90 дней | более 90 дней | Итого |
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Закладные | 5 279 | 5 717 | 10 996 |
| Итого финансовые активы с кредитным риском | 5 279 | 5 717 | 10 996 |

| | на 31 декабря 2014 | | |
|---|---------------------------|----------------------|--------------|
| | 45-90 дней | более 90 дней | Итого |
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Закладные | 6 306 | 2 977 | 9 283 |
| Итого финансовые активы с кредитным риском | 6 306 | 2 977 | 9 283 |

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных по ипотечным кредитам представлена в *Примечании 12*.

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.

Компания проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях – резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным оценивается на совокупной основе.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Компании использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуются реализация обеспечения.

Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе

Компания определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков.

Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

На отчетную дату у Компании отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.

Финансовые гарантии также проверяются на предмет обесценения, и по ним создается резерв аналогичным образом, как и в случае кредитов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Компания предпринимает следующие действия:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность Компании удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8 соответственно на ближайшие 6 месяцев;
- формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Компания использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Компания использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от закладных, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле закладных, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Компания стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств.

Компания учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2015 г. может быть представлена следующим образом:

| | Срок погашения | | | | | | Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам | Суммарная величина притока/оттока денежных средств | Балансовая стоимость |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|---|--|----------------------|
| | От 1 до 3 месяцев | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | От 5 лет до 10 лет | От 10 до 15 лет | Свыше 15 лет | | | |
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Активы | | | | | | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 423 387 | - | - | - | - | - | - | 423 387 | 423 387 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | 119 151 | 137 394 | 118 901 | - | - | - | 375 446 | 399 922 |
| Закладные | 288 785 | 858 658 | 4 092 622 | 3 904 154 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 12 899 150 | 5 218 271 |
| Прочие активы | 73 | - | - | - | - | - | - | 73 | 73 |
| Итого активы | 712 245 | 977 809 | 4 230 016 | 4 023 055 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 13 698 056 | 6 041 653 |
| Обязательства | | | | | | | | | |
| Облигации выпущенные | 540 060 | 467 741 | 3 793 276 | 1 269 747 | - | - | - | 6 070 824 | 5 335 185 |
| Кредиты банков | - | - | - | 172 094 | - | - | - | 172 094 | 172 094 |
| Прочие обязательства | 970 | - | - | 41 789 | - | - | - | 42 759 | 42 759 |
| Итого обязательства | 541 030 | 467 741 | 3 793 276 | 1 483 630 | - | - | - | 6 285 677 | 5 550 038 |
| Чистая позиция | 171 215 | 510 068 | 436 740 | 2 539 425 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 7 412 379 | 491 615 |

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

| | Срок погашения | | | | | Свыше 15 лет | Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам | Суммарная величина притока/оттока денежных средств | Балансовая стоимость |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|---|--|----------------------|
| | От 1 до 3 месяцев | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | От 5 лет до 10 лет | От 10 до 15 лет | | | | |
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Активы | | | | | | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 600 723 | - | - | - | - | - | - | 600 723 | 600 723 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | 119 151 | 137 394 | 118 901 | - | - | - | 375 446 | 375 446 |
| Закладные | 288 785 | 858 658 | 4 092 622 | 3 904 154 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 12 899 150 | 6 272 174 |
| Прочие активы | 29 938 | - | - | - | - | - | - | 29 938 | 29 938 |
| Итого активы | 919 446 | 977 809 | 4 230 016 | 4 023 055 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 13 905 257 | 7 278 281 |
| Обязательства | | | | | | | | | |
| Облигации выпущенные | 540 060 | 467 741 | 3 793 276 | 1 269 747 | - | - | - | 6 070 824 | 6 070 824 |
| Кредиты банков | - | - | - | 172 094 | - | - | - | 172 094 | 172 094 |
| Прочие обязательства | 4 416 | - | - | 26 974 | - | - | - | 31 390 | 31 390 |
| Итого обязательства | 544 476 | 467 741 | 3 793 276 | 1 468 815 | - | - | - | 6 274 308 | 6 274 308 |
| Чистая позиция | 374 970 | 510 068 | 436 740 | 2 554 240 | 2 423 973 | 1 321 675 | 9 283 | 7 630 949 | 1 003 973 |

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по процентным, валютным и долевым финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен. Компания анализирует только риск по неторговому портфелю. Риск по неторговым позициям управляется и контролируется с использованием анализа чувствительности. Компания не имеет значительных концентраций рыночного риска.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Риск изменения процентной ставки

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

Хеджирование рисков Компания не производит.

Риск досрочного погашения.

Риск досрочного погашения – это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Компания выявила, что в течение 2015 года соответственно 11% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2014 г. 10,7 %).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 522 927 тыс. рублей (2014 г.: 659 612 тыс. рублей).

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Компании выражены в российских рублях.

Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2015 г., 31 декабря 2014 г. и 01 января 2014 г. валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Компании может быть оценен как отсутствующий.

Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Компании и присутствует в деятельности всех компаний.

Операционный риск включает в себя правовой риск.

Цель Компании по управлению операционным риском – соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации Компании и общей операционной эффективностью.

24 Договорные и условные обязательства

С переходом прав на облигации, обеспеченные ипотечными закладными, к новым владельцам (приобретателям) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2015 составляет 5 629 189 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 399 922 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 5 229 267 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2014 составляет 6 653 750 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 375 446 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 6 278 304 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2013 составляет 8 030 668 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 164 494 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 7 866 174 тыс. рублей.

24 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

Условные налоговые обязательства

Существенная часть деятельности Компании осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Компании применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговых требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Компании, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

| <i>31 декабря 2015</i> | Уровень 1 000'RUR | Уровень 2 000'RUR | Уровень 3 000'RUR | Итого 000'RUR |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Активы, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | - | - | 423 387 | 423 387 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | - | 399 922 | 399 922 |
| Закладные | - | - | 5 218 091 | 5 218 091 |
| Итого активы | - | - | 6 041 400 | 6 041 400 |
| Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Облигации выпущенные | - | - | 4 570 869 | 4 570 869 |
| Кредиты банков | - | - | 172 094 | 172 094 |
| Итого обязательства | - | - | 4 742 963 | 4 742 963 |
| | | | | |
| <i>31 декабря 2014</i> | Уровень 1 000'RUR | Уровень 2 000'RUR | Уровень 3 000'RUR | Итого 000'RUR |
| Активы, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | - | - | 600 723 | 600 723 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | - | 375 446 | 375 446 |
| Закладные | - | - | 6 272 174 | 6 272 174 |
| Итого активы | - | - | 7 248 343 | 7 248 343 |
| Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Облигации выпущенные | - | - | 6 070 824 | 6 070 824 |
| Кредиты банков | - | - | 172 094 | 172 094 |
| Итого обязательства | - | - | 6 242 918 | 6 242 918 |

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

| 31 декабря 2015 | Балансовая стоимость 000'RUR | Справедливая стоимость 000'RUR | Непризнанный доход / (расход) 000'RUR |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Финансовые активы | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 423 387 | 423 387 | - |
| Средства в кредитных учреждениях | 399 922 | 399 922 | - |
| Закладные | 5 218 091 | 5 218 091 | - |
| Итого активы | 6 041 400 | 6 041 400 | - |
| Финансовые обязательства | | | |
| Облигации выпущенные | 4 570 869 | 4 570 869 | - |
| Кредиты банков | 172 094 | 172 094 | - |
| Итого обязательства | 4 742 963 | 4 742 963 | - |
| 31 декабря 2014 | | | |
| | Балансовая стоимость 000'RUR | Справедливая стоимость 000'RUR | Непризнанный доход / (расход) 000'RUR |
| Финансовые активы | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 600 723 | 600 723 | - |
| Средства в кредитных учреждениях | 375 446 | 375 446 | - |
| Закладные | 6 272 174 | 6 272 174 | - |
| Итого активы | 7 248 343 | 7 248 343 | - |
| Финансовые обязательства | | | |
| Облигации выпущенные | 6 070 824 | 6 070 824 | - |
| Кредиты банков | 172 094 | 172 094 | - |
| Итого обязательства | 6 242 918 | 6 242 918 | - |

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. В связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

| | От 1 до 3 месяцев | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | От 5 лет до 10 лет | От 10 до 15 лет | Свыше 15 лет | Балансовая стоимость |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------|
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Активы | | | | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 423 387 | - | - | - | - | - | 423 387 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | 119 151 | 137 394 | 118 901 | - | - | 399 922 |
| Закладные | 288 785 | 858 658 | 4 092 622 | 3 904 154 | 2 423 973 | 1 321 675 | 5 218 271 |
| Прочие активы | 73 | - | - | - | - | - | 73 |
| Итого активы | 712 245 | 977 809 | 4 230 016 | 4 023 055 | 2 423 973 | 1 321 675 | 6 041 653 |
| Обязательства | | | | | | | |
| Облигации выпущенные | 540 060 | 467 741 | 3 793 276 | 1 269 747 | - | - | 5 335 185 |
| Кредиты банков | - | - | - | 172 094 | - | - | 172 094 |
| Прочие обязательства | 970 | - | - | 41 789 | - | - | 42 759 |
| Итого обязательства | 541 030 | 467 741 | 3 793 276 | 1 483 630 | - | - | 5 550 038 |
| Чистая позиция | 171 215 | 510 068 | 436 740 | 2 539 425 | 2 423 973 | 1 321 675 | 491 615 |

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств

| <i>на 31 декабря 2014</i> | От 1 до 3 месяцев | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | От 5 лет до 10 лет | От 10 до 15 лет | Свыше 15 лет | Итого |
|---|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR | 000'RUR |
| Активы | | | | | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 600 723 | - | - | - | - | - | 600 723 |
| Средства в кредитных учреждениях | - | 119 151 | 137 394 | 118 901 | - | - | 375 446 |
| Закладные | 77 288 | 306 563 | 1 624 355 | 1 868 674 | 1 453 126 | 942 168 | 6 272 174 |
| Прочие активы | 29 938 | - | - | - | - | - | 29 938 |
| Итого активы | 707 949 | 425 714 | 1 761 749 | 1 987 575 | 1 453 126 | 942 168 | 7 278 281 |
| Обязательства | | | | | | | |
| Облигации выпущенные | 540 060 | 467 741 | 3 793 276 | 1 269 747 | - | - | 6 070 824 |
| Кредиты банков | - | - | - | 172 094 | - | - | 172 094 |
| Прочие обязательства | 4 416 | - | - | 26 974 | - | - | 31 390 |
| Итого обязательства | 544 476 | 467 741 | 3 793 276 | 1 468 815 | - | - | 6 274 308 |
| Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014г. | 163 473 | (42 027) | (2 031 527) | 518 760 | 1 453 126 | 942 168 | 1 003 973 |

27 События, произошедшие после отчетной даты

(a) Облигации

12 февраля 2016 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 8-му купону: 88 086 320,25 (восемьдесят восемь миллионов восемьдесят шесть тысяч триста двадцать) рублей 25 копеек;
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 8-го купона: 304 455 318,18 (триста четыре миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч триста восемнадцать) рублей 18 копеек;
- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «Б» по 8-му купону: 54 993 508,71 (пятьдесят четыре миллиона девятьсот девяносто три тысячи пятьсот восемь) рублей 71 копейка.

(b) Дивиденды

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

28 Контактная информация

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2 "

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

Телефон/факс: +7 (495) 777-00-85

Официальный сайт: www.ma-absolut2.ru

Адрес электронной почты: Oxana.Belaya@TMF-Group.com