

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Закрытого акционерного
общества
«Ипотечный агент Санрайз-1»
за 2016 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

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

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-1», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Санрайз-1»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Sunrise-1» (CJSC «MA Sunrise-1»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746565813

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 (ОГРН):	1067746150251			
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов	Ассоциация «Содружество»		
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11606072657			

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (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 бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

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

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель Департамента банковского
аудита и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР»

(квалификационный аттестат № 02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Коротких Е.В.

28.02.2017

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "ИА Санрайз-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

собственность иностранных

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г., Ленинградское ш., дом № 16А, строение 1, этаж 8

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
17752247		
7743893702		
64.99		
12267		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
1.1	Финансовые вложения	1170	547 802	710 860	925 436
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными	11701	547 802	710 860	925 436
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	547 802	710 860	925 436
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.2	Дебиторская задолженность	1230	5 724	5 988	7 956
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	720	547	603
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	5 004	5 441	7 353
1.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 764	35 070	38 855
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными	12401	32 764	35 070	38 855
1.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 209	47 268	69 000
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	41 609	47 025	68 935
	Переводы в пути	12502	6 600	243	65
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	86 697	88 326	115 811
	БАЛАНС	1600	634 499	799 186	1 041 247

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
ДЛЯ КРЕДИТОРОВ
заклучений 5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
1.6	Резервный капитал	1360	1	1	-
1.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 736	38 608	54 256
	Итого по разделу III	1300	31 747	38 619	54 266
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.8	Заемные средства	1410	568 923	724 162	946 341
	в том числе:				
	Долгосрочные часть ОД по облигациям	14101	568 923	724 162	946 341
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	568 923	724 162	946 341
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.9	Заемные средства	1510	33 143	35 563	39 524
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным облигациям	15101	379	493	669
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	32 764	35 070	38 855
1.10	Кредиторская задолженность	1520	686	842	1 116
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	686	842	1 116
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33 829	36 405	40 640
	БАЛАНС	1700	634 499	799 186	1 041 247

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Санрайз-1", действующий
по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

21 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ИА Санрайз-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2016
а)	17752247		
О	7743893702		
Н	64.99		
о			
Д			
	12267	23	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
2.1	Проценты к получению	2320	99 834	128 571
2.2	Проценты к уплате	2330	(93 922)	(129 344)
2.3	Прочие доходы	2340	169 730	223 059
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23401	167 477	221 194
	Прочие внереализационные доходы	23402	2 253	1 865
2.4	Прочие расходы	2350	(182 514)	(237 934)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23501	(167 477)	(221 194)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(16 037)	(16 740)
2.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 872)	(15 648)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 374)	(3 129)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 872)	(15 648)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	(6 872)	(15 648)
2.6	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(69)	(156)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель
 ООО «ТМФ РУС» -
 управляющей организации
 ЗАО "ИА Санрайз-1", действующий
 по доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана
 Юрьевна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2017 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
17752247		
7743893702		
64.99		
12267	23	
		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по

ОКФС

по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "ИА Санрайз-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

собственность иностранных

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	54 256	54 266
За 2015 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	(15 648)	(15 648)
убыток	3221	X	X	X	X	(15 648)	(15 648)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	10	-	-	1	38 608	38 619
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 872)	(6 872)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 872)	(6 872)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	31 736	31 747



Для аудиторских
заключений 10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	31 747	38 619	54 266



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ИА Санрайз-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
17752247		
7743893702		
64.99		
12267		23
384		

Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 346	3 227
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	2 346	3 227
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(109 401)	(146 476)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 057)	(16 763)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(94 035)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты с бюджетом	4125	(105)	-
погашение процентов по кредитам, выплата купонного дохода	4126	-	(129 520)
прочие платежи	4129	(204)	(193)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(107 055)	(143 249)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	265 541	347 481
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	221 237
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	124 379
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	167 477	-
проценты по правам (требованиям)	4216	95 811	-
прочие поступления	4219	2 253	1 865
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	265 541	347 481



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(157 545)	(225 964)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(157 545)	(225 964)
погашение кредитных средств	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	(157 545)	(225 964)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	941	(21 732)
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47 268	69 000
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48 209	47 268
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Санрайз-1", действующий
по доверенности №17-16РОВА/TMF от 08.08.2016г.

21 февраля 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)



Для аудиторских
заключений 14

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по итогам 2016 года.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "ИА Санрайз-1" (в дальнейшем именуемое также как Общество) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 02.07.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746565813, код ОКПО 17752247. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743893702/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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".

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Казанцева Юлия Леонидовна.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА Санрайз-1» является приобретение прав(требований) для осуществления эмиссия облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «ИА Санрайз-1» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:



- приобретение Портфеля прав(требований) у АО «БЖФ»;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

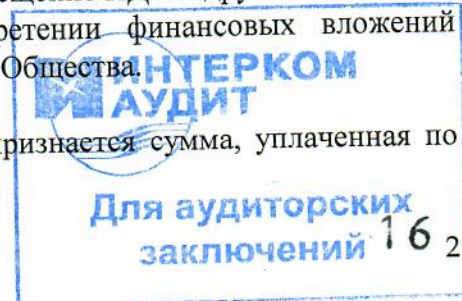
В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения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

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по купли-продажи зкладных.



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

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

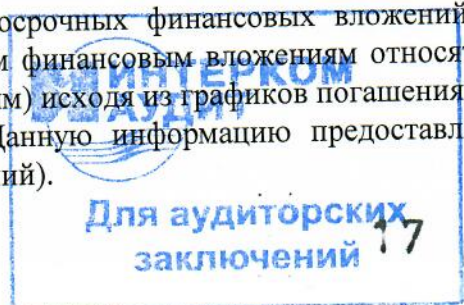
Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного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

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

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований).



Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных и краткосрочных займов Общества.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Общество производит уплату процентов ежемесячно в соответствии с Решениями о выпуске ценных бумаг.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ



ЗАО «ИА Санрайз-1» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 9900 обыкновенных именных акций и 100 именных акций с номинальной стоимости 1 рубль каждая акция.

- 99 штук обыкновенных именных акций (номинальной стоимостью 100 рублей каждая, принадлежащих Учредителю Штихтинг Просперити-1 (Stichting Prosperity-1) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 57923809),

- 1 штука привилегированных акций (номинальной стоимостью 100 рублей каждая), принадлежащих Учредителю Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования», обществу, учрежденному в соответствии с законодательством РФ (регистрационный номер 1027739098639).

Все акции полностью оплачены в денежной форме.

Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 99 штук и 1 штука привилегированных и равно количеству акций, поскольку не было движения.

Количество акций за отчетный период не менялось.

По состоянию на 31.12.2016г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

1.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» отражена стоимость прав (требований) в размере 547 802 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 710 860 тыс. рублей), которые были приобретены у АО «БЖФ». Плановые платежи по финансовым вложениям на 2017г. составляет 32 764 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 35 070 тыс. рублей).

Данные предоставлены Сервисным агентом (АО «БЖФ»), в т.ч. официальное письмо (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении фин. Вложений за отчетный период на 31.12.2016г.:

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
745 930	0	165 364	580 566

1.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 5 724 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 5 988 тыс. рублей), в том числе:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 5 441 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (АО «БЖФ»), в т.ч.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016г.

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
для дебиторской
задолженности
заклучений

Сумма неоплаченных процентов по правам(требованиям)	5 441	5 004
Итого:	5 441	5 004

- Авансы, выданные поставщикам в размере 720 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 547 тыс. рублей).

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016г.
АИЖК АО	213	130
ООО Интернет решения	72	72
НКО ЗАО НРД	261	252
ЗАО Интерфакс	1	1
ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО	0	130
ТМФ РУС ООО	0	135
Итого:	547	720

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 32 764 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 35 070 тыс. рублей), которые были приобретены у АО «БЖФ», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 2016 г. составляет 32 764 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 35 070 тыс. рублей). Данные предоставлены Сервисным агентом (АО «БЖФ»), в т.ч. официальное письмо.

1.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 48 209 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 47 268 тыс. рублей), в том числе:

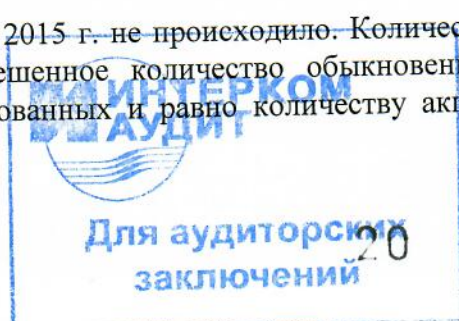
в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016г.
Расчетные счета в т.ч.	68 935	41 609
АО КБ "СИТИБАНК" (Ипотечный)	19 264	20 916
АО КБ "СИТИБАНК" (Расчетный)	24 525	20 673
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" (Расчетный)	3 236	20

- остаток денежных средств в пути, списанные со счета Общества и не зачисленные на другой счет на 31.12.2016г. в размере 6 600 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 243 тыс. рублей).

Пассивы баланса

1.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 99 штук и 1 штука привилегированных и равно количеству акций, поскольку не было движения.



1.6 По состоянию на 31 декабря 2016 г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2015 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

1.7 По состоянию на 31.12.2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 31 736 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 38 609 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 31 736 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 38 609 тыс. рублей).

1.8 По строке **1410** «Заемные средства» отражены:

По состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 568 923 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 568 923 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации, тыс.руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	1 035 391	404,65	418 971	28 июля 2044
Облигации класса Б	60 905	1 000,00	60 905	28 июля 2044

Из Общей стоимости облигаций класса «А», «Б» (479 876 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем отчетном периоде (32 764 тыс. рублей). Данная сумма 32 764 тыс. рублей отражена по строке **15102** «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций классов «А», «Б», к отражению в сумме по строке **1410** будет сумма 444 315 тыс. рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «В» (см. таблицу):

Облигации класса В	121 811	1 000,00	121 811	28 июля 2044
--------------------	---------	----------	---------	--------------

По состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 724 162 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 724 162 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации, тыс.руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	1 035 391	556,81	576 516	28 июля 2044
Облигации класса Б	60 905	1 000,00	60 905	28 июля 2044

Из Общей стоимости облигаций класса «А», «Б» (637 421 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем отчетном периоде (35 070 тыс. рублей). Данная сумма 35 070 тыс. рублей отражена по строке **15102** «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций классов «А», «Б», к отражению в сумме по строке **1410** будет сумма 602 351 тыс. рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «В» (см. таблицу):

Облигации класса В	121 811	1 000,00	121 811	28 июля 2044
--------------------	---------	----------	---------	--------------

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений 21

Основание для расчета является Эмиссионная документация Общества (Проспект ценных бумаг, Решения о выпуске ценных бумаг).

1.9 По строке 1510 «Заемные средства», в том числе:

По состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 33 143 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 379 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	9,25	321	28 января 2017
Класса Б	11,50	58	28 января 2017
Класса В	-	-	28 января 2017

- расчетной суммы части стоимости облигаций классов «А», «Б» подлежащей погашению в следующем отчетном периоде 32 764 тыс. рублей (строка **15102**).

По состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма в размере 35 563 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 493 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	9,25	435	28 января 2016
Класса Б	11,50	58	28 января 2016
Класса В	-	-	28 января 2016

- расчетной суммы части стоимости облигаций классов «А», «Б» подлежащей погашению в следующем отчетном периоде 35 070 тыс. рублей (строка **15102**).

1.10 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 686 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 842 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АИЖК АО	19	30
ООО "ТМФ РУС"	3	5
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС"	761	601
ООО "РМА СЕРВИС"	4	4
АО "ДК РЕГИОН"	40	31
ЗАО "ФБ ММВБ"	15	0
ПАО МОСКОВСКАЯ БИРЖА	0	15
Итого	842	686

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

2.1 По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за 2016г. и за 2015г. отражена сумма доходов, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
для аудиторских
заключений

составе аннуитетных платежей, а также поступившие начисленные проценты на остаток денежных средств Общества, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.	Сумма, тыс. рублей за 2016 г.
Проценты к получению	125 344	97 488
Поступления банковских процентов	3 227	2 346
Итого	128 571	99 834

2.2 По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены суммы расходов, в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.	Сумма, тыс. рублей за 2016 г.
Начисленные расходы по купонам к выплате	129 344	93 922

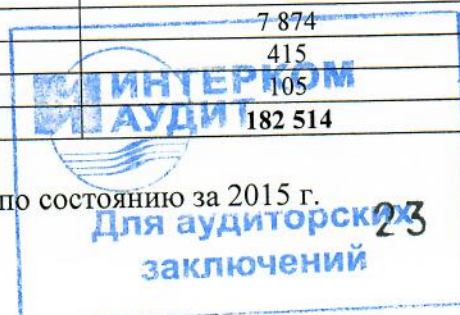
2.3 По строке 2340 «Прочие доходы» отражены сумма доходов, в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.	Сумма, тыс. рублей за 2016 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	221 194	167 477
Прочие внереализационные доходы	1 865	2 253
Итого	223 059	169 730

2.4 По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов, в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.	Сумма, тыс. рублей за 2016 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации прав (требований)	221 194	167 477
Бухгалтерские услуги	1 561	1 735
Обслуживание домена	1	1
Раскрытие информации в ленте новостей	15	15
Расходы на услуги банков	193	204
Расходы на услуги Маркет-мейкера	100	75
Управленческие услуги	1 552	1 886
Услуги аудитора	265	130
Услуги Биржи	60	60
Услуги по ведению реестра прав (требований)	32	35
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	5
Услуги по обслуживанию сайта	72	72
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	9	375
Услуги поручительства	1 670	1 475
Услуги Расчетного агента	378	378
Услуги Резервного Сервисного агента	251	197
Услуги Сервисного агента	10 048	7 874
Услуги Спец. Депозитария	530	415
Госпошлина	0	105
Итого	237 934	182 514

2.5 по строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за 2015 г.



Строка	2300	Отчета	о	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.	Сумма, тыс. рублей за 2016 г.
финансовых результатах					
Прибыль	(убыток)	до		(15 648)	(6 872)
налогообложения					

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 6 872 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 15 647 тыс. рублей). В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 1 374 тыс. рублей (на 31.12.2015: 3 129 тыс. рублей),
- Постоянные налоговые обязательства за 2015 год составляют 1 374 тыс. рублей (на 31.12.2015г. 3 129 тыс. рублей).

2.6 По строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» отражен убыток на одну акцию в размере 69 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 156 тыс. рублей).

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

Обеспечения, полученные при покупке прав(требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с соответствием с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 1 523 099 тыс. руб. (на 31.12.2015г.: 1 837 656 тыс. руб.) Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АО «БЖФ»).

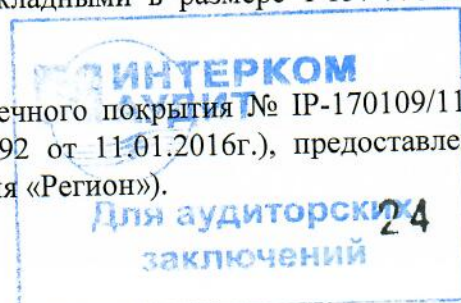
В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2016г. года составляет 1 178 569 910,16 рублей (на 31.12.2015г.: 1 689 073 454,12 рублей), в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 20 793 265,70 рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 157 776 644,46 рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия № IP-170109/111 от 09.01.2017г. (на 31.12.2015г.: справка РИП № IP-160111/92 от 11.01.2016г.), предоставленной Специализированным депозитарием (Депозитарная компания «Регион»).



7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 22 июля 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2016 г., составила 1 886 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 552 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 2 020 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 569 тыс. рублей).

Задолженность Общества перед ООО «ТМФ РУС» за оказанные услуги за 2016 г. составляет 130 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 3 тыс. рублей).

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 22 июля 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2016 год составила 1 735 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 561 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 1 735 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 557 тыс. рублей).

Задолженность Общества перед ООО «РМА Сервис» за оказанные услуги за 2016 г. составляет 4 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 4 тыс. рублей).

Штихтинг Просперити-1 (Stichting Prosperity-1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. По итогам 2016 года операции между Обществом и Штихтинг Инкрис-1 не осуществлялись.

Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 1% Уставного капитала. По итогам 2016 года операции между Обществом и Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» не осуществлялись.

Иных операций со связанными сторонами за 2016 г. Общество не осуществляло.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества. В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений,

Для аудиторских
заключений

приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.



9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ
РУС", управляющей организации ЗАО «ИА
Санрайз-1» по доверенности № 17-
16РОА/TMF от 08.08.2016г.



Дата: «21» Февраля 2017 г.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 1 листов
Сидорова Е.В. Коротких

