

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "ИА АТБ 2" (в дальнейшем именуемое также как Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 12.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746720297, код ОКПО 11390079. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743897217/774301001. 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").

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС», на основании Протокола Учредительного собрания ЗАО «ИА АТБ 2» от 26.07.2013г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 07.10.2013г.

На основании Протокола Учредительного собрания ЗАО «ИА АТБ 2» от 26.07.2013г. переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС» (Бухгалтерская организация). Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 07.10.2013г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Бардадим Евгений Викторович, действующий на основании Протокола годового Общего собрания акционеров № 08 от 29.04.2016 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА АТБ 2» является приобретение прав (требований) 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.

ЗАО «ИА АТБ 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.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований) у ПАО «АТБ»;
- 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.

1. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «ИА АТБ 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов.

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

На 31.12.2016г. все акции полностью оплачены в денежной 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 договору купли-продажи закладных.

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

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 правам(требованиям) 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 правам(требованиям) и сумме начисленного процентного дохода, ранее

уплаченного обществом продавцу по праву(требованию), 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 правам(требованиям). 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 актива 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, в зависимости от срока погашения.

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

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.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АТБ (ПАО)) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о остатках и движении финансовых вложений за 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.
2 217 712	0	390 689	1 827 023

Общество приводит информацию о остатках и движении финансовых вложений за 2015г.:

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
2 567 793	0	350 081	2 217 712

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность в сумме 5 057 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 4 829 тыс.рублей), в т.ч.:

- Сумма денежных средств, подлежащих получению по правам(требованиям) по состоянию на 31.12.2016г. 4 796 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 4 589 тыс. рублей), в размере:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Начисленные, но не выплаченные проценты по правам(требованиям)	4 589	4 770
Задолженность сервисного агента по аннуитентным платежам заемщиков	0	26
Итого:	4 589	4 796

- Авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2016г. в размере 261 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 240 тыс. рублей):

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	95	94
ООО "Интерком-Аудит БКР"	143	155
ЗАО "Интерфакс"	2	2
ИНТЕРФАКС - ЦРКИ ООО	0	10
Итого:	240	261

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015г. отражена стоимость прав(требований) в размере 316 232 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 230 839 тыс. рублей), которые были приобретены у ПАО «АТБ», сроком погашения менее 12 месяцев.

1.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 259 601 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 271 444 тыс. рублей).

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Расчетные счета в т.ч.	271 444	259 601
<i>Ипотечный ПАО "РОСБАНК"</i> <i>(407028107000000162663)</i>	116 569	104 008
<i>Расчетный ПАО "РОСБАНК"</i> <i>(407028108000000062663)</i>	114 553	121 821
<i>Расчетный Филиал "АТБ" (ПАО)</i> <i>(407018106190000000038)</i>	40 322	33 772

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 10 000 штук и равно общему количеству акций.

1.6 По состоянию на 31.12.2016г. и на 31.12.2015г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного в 2015 году в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 1 тыс. рублей.

1.7 По состоянию на 31 декабря 2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 196 888 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 192 376 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражен по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.8 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 1 552 751 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 1 552 751 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	2 553 373	541,49	1 382 626	01 октября 2046 г.

Из общей стоимости облигаций класс «А» (1 382 626 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (316 232 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 1 552 751 тыс.рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» в полном размере (см.таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	486 357	1 000,00	486 357	01 октября 2046 г.

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

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 2 041 521 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долгосрочного кредита, предоставленного ПАО «АТБ», в размере 36 951 тыс. рублей

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.15г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Субординированный кредит	1900/0000341 от 03.02.2014 г.	36 951	12,5	01.10.2046

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 2 003 735 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	2 553 373	684,67	1 748 218	01 октября 2046 г.

Из общей стоимости облигаций класса «А» (1 748 218 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (230 839 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 1 748 218 тыс.рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» в полном размере (см.таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	486 357	1 000,00	486 357	01 октября 2046 г.

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

- сумма начисленных процентов по долгосрочному кредиту, предоставленному ПАО АТБ в размере 835 тыс. рублей (строка 14103).

1.9 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 338 727 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 22 495 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,00	22 495	26 января 2017
Класса Б	-	-	26 января 2017

- расчетной суммы части стоимости облигациям класса «А» подлежащей погашению в следующем 2017 году 316 232 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма в размере 259 283 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 28 444 тыс. рублей, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,00	28 444	26 января 2016
Класса Б	-	-	26 января 2016

- расчетной суммы части стоимости облигациям классов А подлежащей погашению в следующем 2016 году 230 839 тыс. рублей (строка 15102).

1.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 3 304 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 794 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг в размере 3 304 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 621 тыс.рублей), в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ЗАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ ВТБ	452	153
КБ ДЕЛЬТАКРЕДИТ АО	137	114
ПАО МОСКОВСКАЯ БИРЖА	15	15
НКО АО НРД	3	3
РМА СЕРВИС ООО	9	34
ТМФ РУС ООО	5	1
АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК (ПАО)	0	2 981
НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО	0	3
Итого:	621	3 304

- по состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма не распределенной части аккумулированных платежей заемщиков в размере 173 тыс.рублей.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма доходов 265 710 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 317 081 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Начисление процентов по правам(требованиям)	291 804	249 207
Поступление банковских процентов	25 277	16 503
Итого:	317 081	265 710

2.2 По строке **2330** «Проценты к уплате» по состоянию на 31.12.2016г. отражены суммы расходов 234 564 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 182 961 тыс.рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Проценты к уплате по кредиту	9 434	644
Начисленные расходы по купонам к выплате	173 527	233 921
Итого:	182 961	234 564

2.3 По строке **2340** «Прочие доходы» по состоянию на 31.12.2016г. отражены суммы доходов 393 872 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 351 023 тыс.рублей), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Погашение прав(требований)	350 081	350 649
Реализация прав (требований) по	0	41 924

обратному выкупу, в том числе проценты и пени		
Начисление пени по правам(требованиям)	938	1 299
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	4	0
Возврат комиссии банка	0	1
Итого:	351 023	393 872

2.4 По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов по состоянию на 31.12.2016г. отражены суммы доходов 420 506 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 376 196 тыс.рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Погашение прав(требований)	350 081	350 649
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	0	41 924
Бухгалтерские услуги	2 123	2 478
Курсовые разницы	106	0
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	0	6
Раскрытие информации в ленте новостей	16	13
Расходы на услуги банков	76	82
Расходы на услуги Маркет-мейкера	540	660
Управленческие услуги	2 624	2 845
Услуги аудитора	645	666
Услуги Биржи	80	80
Услуги по ведению реестра	64	44
Услуги по изготовлению электронных ключей	19	14
Услуги по обслуживанию сайта	23	25
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	37	37
Услуги Расчетного агента	378	378
Услуги Резервного Сервисного агента	574	492
Услуги Рейтингового агентства	2 096	2 574
Услуги Сервисного агента	14 904	15 730
Услуги Спец.депозитария	1 810	1 810
Итого:	376 196	420 506

2.5 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	108 947	4 512

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**

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга распределяются за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

2.6 По строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 902 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 902 тыс. рублей.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 21 789 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 21 789 тыс. рублей.

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств.

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год.

4. 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 актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 3 895 554 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 4 427 412 тыс. рублей). Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (ПАО АТБ).

Часть прав(требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2016г. составляет 403 920 тыс. рублей, отражена на основании данных отчета Сервисного агента на 31.12.2016г.(на 31.12.2015г.: 204 265 тыс. рублей).

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

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2016г. составляет 3 054 780 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 4 051 818 тыс. рублей), в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 104 008 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 116 570 тыс. рублей);
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 2 950 791 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 3 935 248 тыс. рублей).

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 09.01.2017г. (за 2015г.: справки о размере ипотечного покрытия б/н от 11.01.2016г.), предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Прибыль до налогообложения на 31.12.2016 год составляет 4 512 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: прибыль до налогообложения 108 947 тыс.рублей).

2.7 По строке 2900 базовая прибыль на акцию составляет 451 рубль (на 31.12.2015г.: базовая прибыль в размере 11 тыс.рублей) на акцию.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не приводится.

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 07 октября 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 Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 07 октября 2013 года.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности и истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 849	1 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 453	34 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

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, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство 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 требованиям, удостоверенным правам (требованиям), 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.

10. 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. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.:

О.Ю. Белая

Должность:

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО «ИА АТБ 2» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



Дата:

«06» Марта 2017 г.