

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Закрытого акционерного
общества
«Ипотечный агент ВТБ 24-2»
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 ВТБ24-2», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Наименование на иностранном языке:	«Mortgage Agent VTB24-2» Closed Joint Stock Company («Mortgage Agent VTB24-2» Closed JSC)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1117746705780

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 ВТБ24-2» 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 ВТБ24-2» 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)



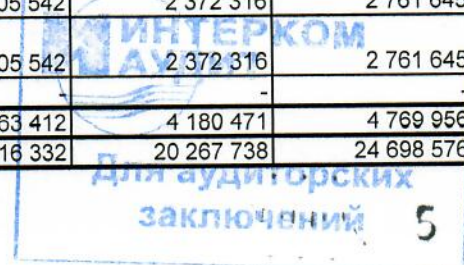
Коротких Е.В.

16.03.2017

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24-2"</u>	по ОКПО	30221514		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743828527		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>125171, Москва, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, этаж 8</u>				

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	12 752 920	16 087 267	19 928 620
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	12 752 920	16 087 267	19 928 620
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 752 920	16 087 267	19 928 620
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.2	Дебиторская задолженность	1230	117 234	142 292	186 519
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	184	22	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	117 050	142 270	186 512
1.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 440 636	1 665 863	1 821 792
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	1 440 636	1 665 863	1 821 792
1.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 005 542	2 372 316	2 761 645
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	2 005 542	2 372 316	2 761 645
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 563 412	4 180 471	4 769 956
	БАЛАНС	1600	16 316 332	20 267 738	24 698 576



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	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
1.6	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 065 749	1 065 749	1 065 749
1.7	Резервный капитал	1360	1	1	1
1.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	529 906	688 675	586 255
	в том числе:				
	промежуточные дивиденды	13701	(772 805)	(927 657)	(418 865)
	Итого по разделу III	1300	1 595 668	1 754 437	1 652 017
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.9	Заемные средства	1410	13 208 904	16 753 519	20 837 413
	в том числе:				
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14101	13 208 904	16 753 519	20 837 413
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 208 904	16 753 519	20 837 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.10	Заемные средства	1510	1 511 646	1 759 754	1 941 457
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	71 010	93 891	119 665
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	1 440 636	1 665 863	1 821 792
1.11	Кредиторская задолженность	1520	114	28	267 689
	в том числе:				
	Расчета с поставщиками и подрядчиками	15201	114	28	45
	Задолженность по начисленным дивидендам	15202	-	-	267 644
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 511 760	1 759 782	2 209 146
	БАЛАНС	1700	16 316 332	20 267 738	24 698 576

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО «ИА ВТБ 24-2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24-2"
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		
31	12	2016
30221514		
7743828527		
64.99		
12267	23	
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	2 002 533	2 464 362
2.2	Проценты к уплате	2330	(1 333 468)	(1 640 126)
2.3	Прочие доходы	2340	3 545 343	3 986 757
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенные залладными		3 543 614	3 984 965
	Прочие доходы		1 729	1 792
2.4	Прочие расходы	2350	(3 600 372)	(4 048 560)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенные залладными		(3 567 321)	(4 021 886)
	Прочие расходы		(33 051)	(35 674)
2.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	614 036	762 433
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
2.6	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	122 807	152 487
	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	614 036	762 433



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	614 036	762 433
2.7	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	61	76
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО «ИА ВТБ 24-2» по
доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2017 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
30221514			
7743828527			
64.99			
12267			23
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

деятельности другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность иностранных

по ОКФС

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

по ОКЕИ

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	12	-	1 065 749	1	586 255	1 652 017
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	762 433	762 433
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	762 433	762 433
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(660 013)	(660 013)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(660 013)	(660 013)

заключений

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	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. за 2016 г.	3200	12	-	1 065 749	1	688 675	1 754 437
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	614 036	614 036
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	614 036	614 036
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	-	-	-	-	(772 805)	(772 805)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(772 805)	(772 805)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	12	-	1 065 749	1	529 906	1 595 668

ИНТЕРКОМ
АУДИТдля аудиторских
заключений

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	1 595 668	1 754 437	1 652 017



Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС"
управляющей организации ЗАО «ИА ВТБ 24-2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 24-2" Форма по ОКУД 0710004
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО 30221514
ИНН 7743828527
по ОКВЭД 64.99
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 по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

Коды		
0710004		
31	12	2016
30221514		
7743828527		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 489 877)	(1 821 993)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 452)	(34 916)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи по налогам и сборам	4125	(100 874)	(121 103)
проценты, выплаченные по долговым обязательствам	4126	(1 356 349)	(1 665 900)
прочие платежи	4129	(1 202)	(74)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 489 877)	(1 821 993)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 565 350	6 479 715
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	3 546 627	3 995 008
проценты по правам (требованиям)	4216	2 016 856	2 482 855
пени по правам (требованиям)	4217	1 867	1 852
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 565 350	6 479 715



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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 442 182)	(5 046 885)
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	(672 340)	(807 062)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 769 842)	(4 239 823)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 442 182)	(5 046 885)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(366 709)	(389 163)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 372 316	2 761 645
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 005 542	2 372 316
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(65)	(166)

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО «ИА ВТБ 24-2» по доверенности
№ 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2017 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 07.09.2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 11177467057800, код ОКПО 30221514. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743828527/774301001. 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 Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС», на основании Протокола собрания учредителей ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» от 30.08.2011г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 29.11.2011г.

На основании Протокола собрания учредителей ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» от 30.08.2011г. 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 29.11.2011г.

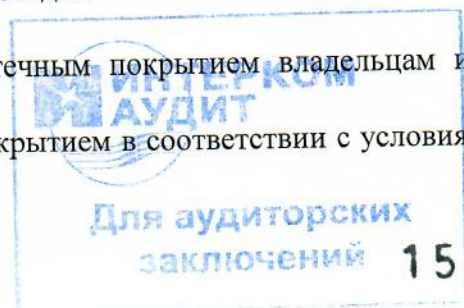
Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Котерев Михаил Антонович, действующий на основании протокола № 21 от 31.05.2016 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2» является приобретение прав (требований) для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» 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 Банка ВТБ 24 (ПАО);
- 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 в соответствии с отчетами платежного агента 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. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

- 99 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Штихтинг ВТБ24-1 (Stichting VTB24-1) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506), в оплату внесены денежные средства в размере 9 900 рублей.

- 1 штука обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-2 (Stichting VTB24-2) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510), в оплату внесены денежные средства в размере 100 рублей.

- 1 штука привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) в оплату внесены денежные средства в размере 1 800 рублей, принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые 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.

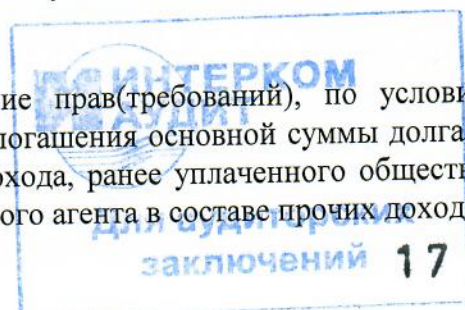
Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

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 сумме 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.

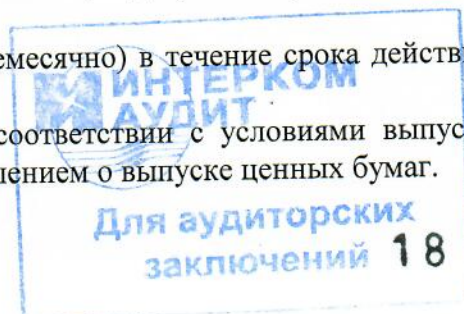
Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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.

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.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.



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.

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:

1.1 По строке **1170** «Финансовые вложения» отражена стоимость прав(требований) в размере 12 752 920 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 16 087 267 тыс. рублей), которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО), сроком погашения более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (Банка ВТБ 24 (ПАО)) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений 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.
17 753 132	0	3 559 575	14 193 556

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений на 31.12.2015г.:

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.
21 750 413	0	3 997 281	17 753 132

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 117 234 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 142 292 тыс. рублей), в том числе:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 117 050 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 142 270 тыс. рублей). Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банка ВТБ 24 (ПАО)), в т.ч.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Сумма неоплаченных процентов по правам(требованиям)	113 591	93 155
Задолженность Сервисного агента перед Обществом по перечислению поступивших денежных средств заемщиков	28 679	23 895
Итого:	142 270	117 050

- Авансы, выданные поставщикам на 31.12.2016г. в размере 184 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 22 тыс. рублей), в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ООО СТУДИЯ "ДВЕ ТОЧКИ"	19	19
ИНТЕРФАКС ЗАО	2	2
ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО	0	163
Итого:	22	184

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 1 144 636 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 665 863 тыс. рублей), которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО), срок погашения которых менее 12 месяцев. Данная сумма отражает стоимость плановых поступлений по основному долгу по правам(требованиям) на 2017 год и на 2016г.

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 2 005 542 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 2 372 316 тыс. рублей), в том числе:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Расчетные счета в т.ч.	2 372 316	2 005 542
Основной счет ВТБ 24 (ПАО) 40701810500000002567	1 309 423	982 667
Ипотечный счет ВТБ 24 (ПАО) 407018106000000012567	1 062 893	1 022 875

Пассивы баланса



1.5 По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

- 9 900 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-1 (Stichting VTB24-1) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506),

- 100 обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-2 (Stichting VTB24-2) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510).

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ПАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию).

По состоянию на 31.12.2016г. и на 31.12.2015г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

1.6 По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма добавочного капитала в размере 1 065 749 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 065 749 тыс. рублей).

1.7 По состоянию на 31 декабря 2016 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2014 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 1 тыс. рублей

1.8 По состоянию на 31.12.2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 529 906 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 688 675 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.9 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 13 208 904 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 16 753 519 тыс. рублей), которая включает в себя:

По состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 13 208 904 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 13 208 904 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	26 300 000	445,8	11 724 540	03 марта 2060

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (11 724 540 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (1 440 636 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 13 208 904 тыс.рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации,руб.	Общая стоимость облигаций,тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	2 925 000	1 000.00	2 925 000	09 декабря 2046

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

По состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма на 31.12.2015г. 16 753 519 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 16 753 519 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	26 300 000	589,14	15 494 382	03 марта 2060

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (15 494 382 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (1 665 863 тыс.рублей. за исключением НВП в размере 39 672,93 руб.). 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 1410 будет сумма 16 753 519 тыс.рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	2 925 000	1 000.00	2 925 000	09 декабря 2046

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

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

По состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 1 511 646 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	7,9	71 010	03 марта 2017
Класса Б	-	-	03 марта 2017

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2016 году 1 440 636 тыс. рублей (строка 15102).

По состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 1 759 754 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	7,9	93 891	03 марта 2016
Класса Б	-	-	03 марта 2016

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2015 году 1 665 863 тыс. рублей (строка 15102).

1.11 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 114 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 28 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.
НКО АО НРД	4	4
РМА СЕРВИС ООО	6	5
ЗАО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ	14	35
ТМФ РУС ООО	4	54
НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО	0	16
Итого:	28	114

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма доходов 2 002 533 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 2 464 362 тыс. рублей), которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Проценты к получению по правам(требованиям)	2 464 362	2 002 533
Итого:	2 464 362	2 002 533

2.2 По строке **2330** «Проценты к уплате» отражены суммы расходов по состоянию на 31.12.2016г. 1 333 468 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 1 640 126 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 (купоны) по облигациям	1 640 126	1 333 468
Итого:	1 640 126	1 333 468

2.3 По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов по состоянию на 31.12.2016г. 3 545 343 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 3 986 757 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.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации прав(требований)	3 984 965	3 543 613
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по правам(требованиям)	1 750	1 729
Отклонения курса продажи	42	

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

23

(покупки) иностранной валюты от официального курса		0
Итого:	3 986 757	3 545 343

2.4 По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов по состоянию на 31.12.2016г. 3 500 372 тыс.рублей (на 31.12.2015г.: 4 048 560 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)	3 678 435	3 436 110
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	334 451	131 211
Услуги биржи	60	60
Бухгалтерские услуги	2 102	2 425
Госпошлина	39	98
Курсовые разницы	203	30
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	9	30
Раскр.инф.в ленте новостей	14	14
Расходы на услуги банков	74	1 208
Управленческие услуги	2 488	2 766
Услуги по аудиторской проверке	489	163
Услуги по ведению реестра	109	74
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	3
Услуги по обслуживанию сайта	102	116
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	53	418
Услуги Расчетного агента	1 888	1 888
Услуги Рейтингового агентства	3 047	2 038
Услуги Сервисного агента	19 831	16 097
Услуги Спец. Депозитария	5 163	5 623
Итого:	4 048 560	3 600 372

2.5 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения», в том числе:

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	762 433	614 036

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 122 807 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 152 519 тыс. рублей),
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 122 807 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 152 519 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.

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Прибыль до налогообложения на 31.12.2016 год составляет 614 036 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 762 433 тыс. рублей).

2.7 По строке **2900** базовая прибыль на акцию составляет 61 тыс. рублей на акцию (на 31.12.2015г.: 76 тыс. рублей).

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

6. 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 условиями договора купли-продажи залладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016г. полученные обеспечения составляют 44 440 803 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 52 465 243 тыс. рублей).

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (ПАО Банк ВТБ 24).

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 43 796 077 тыс. рублей, отражена на основании письма Сервисного агента №23-03-18/9706 от 14.03.2017г.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2015г. составляет 49 938 134 тыс. рублей, отражена на основании письма Сервисного агента №23-03-18/86009 от 10.03.2015г.

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.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 25 734 666 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 33 157 441 тыс. рублей).

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия №VTB00001-067-16413028F354 от 09.01.2017г. (за 2015г.: основание VTB00001-067-14485614F354 от 11.01.2016г.), предоставленной Специализированным депозитарием (Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий)

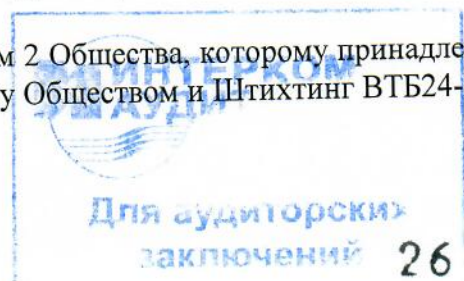
8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Штихтинг ВТБ24-1 (Stichting VTB24-1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг ВТБ24-1 не осуществлялись.

Штихтинг ВТБ24-2 (Stichting VTB24-2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 1% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг ВТБ24-2 не осуществлялись.



Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2016г. 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 истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 766	54 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 425	5 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2015г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 488	4 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 102	5 (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 требования, 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.

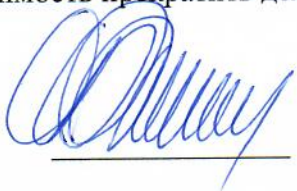
К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие 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 ВТБ 24-2» по доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.



Дата: «15» Марта 2017 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 7 листов
И.В. Коротких / И.В. Коротких