

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2016
Организация	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"	по ОКПО	29407314		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743924326		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8					

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	4 245 950	5 537 792	7 050 742
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными	11701	4 245 950	5 537 792	7 050 742
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	14 872	18 273	22 486
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	11903	14 872	18 273	22 486
	Итого по разделу I	1100	4 260 822	5 556 065	7 073 228
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
1.3	Дебиторская задолженность	1230	54 583	139 690	186 482
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	12301	2 977	3 208	2 210
	Расчеты по залладным	12302	51 606	136 482	184 272
1.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	597 517	639 814	713 590
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными	12401	597 517	639 814	713 590
1.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	860 129	963 522	1 315 486
1.6	Прочие оборотные активы	1260	4 422	6 335	7 857
	в том числе:				
	предоплаты	12601	4 422	6 335	7 857
	Итого по разделу II	1200	1 516 651	1 749 361	2 223 415
	БАЛАНС	1600	5 777 473	7 305 426	9 296 643

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
1.8	Резервный капитал	1360	1	1	-
1.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	293 343	355 025	68 002
	Итого по разделу III	1300	293 354	355 036	68 012
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.10	Заемные средства	1410	4 679 863	6 193 927	8 363 555
	в том числе:				
	долгосрочная часть долга по облигациям	14101	4 679 863	6 094 410	8 152 655
	Кредит	14102	-	99 517	210 900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 679 863	6 193 927	8 363 555
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.11	Заемные средства	1510	800 365	752 120	860 907
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	2 939	6 723
	Купон по облигациям	15102	202 848	109 368	140 594
	Краткосрочная часть долга по облигациям	15103	597 517	639 813	713 590
1.12	Кредиторская задолженность	1520	3 891	4 343	4 169
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	3 891	4 343	4 169
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	804 256	756 463	865 076
	БАЛАНС	1700	5 777 473	7 305 426	9 296 643

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"
по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.


(подпись)


Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

1 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"**
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 / Совместная частная и иностранная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

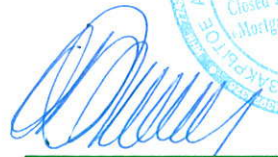

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
29407314		
7743924326		
64.99		
12267	34	
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	-	-
	Проценты к получению	2320	741 871	938 295
	Проценты к уплате	2330	(770 589)	(617 954)
	Прочие доходы	2340	1 341 119	1 594 374
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23401	1 337 399	1 591 603
	Прочие внереализационные доходы	23402	3 720	2 771
	Прочие расходы	2350	(1 374 083)	(1 627 691)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23501	(1 337 399)	(1 591 603)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(36 684)	(36 088)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(61 682)	287 024
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(12 336)	57 405
	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	(61 682)	287 024

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	(61 682)	287 024
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(685)	3 189
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб
02" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



 (подпись)

**Белая Оксана
Юрьевна**
(расшифровка подписи)

1 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

за Январь - Декабрь 2016 г.			
		Коды	
		0710003	
		31	12 2016
		29407314	
		7743924326	
		64.99	
		12267 34	
		384	
Организация	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН		
Закрытое акционерное общество / иностранная собственность	по ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	68 002	68 012
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	287 024	287 024
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	287 024	287 024
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	1	355 025	355 036
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(61 682)	(61 682)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(61 682)	(61 682)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	293 343	293 354

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					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	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	293 354	355 036	68 012

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент
Уралсиб 02" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от
08.08.2016г.


(подпись)


Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2016
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ		по ОКПО	29407314		
Организация УРАЛСИБ 02"		ИНН	7743924326		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	64.99		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКФС	12267	34	
Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и иностранная собственность		по ОКЕИ	384		
Закрытое акционерное общество / Закрытое акционерное общество					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	68 413	80 754
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	68 413	80 754
Платежи - всего	4120	(711 497)	(684 142)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 223)	(30 787)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(680 048)	(652 964)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(146)	(237)
прочие платежи	4129	(80)	(154)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(643 084)	(603 388)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 096 181	2 494 828
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	1 408 004	1 622 844
проценты по правам (требованиям)	4216	686 962	870 724
прочие поступления	4219	1 215	1 260
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	2 096 181	2 494 828

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	(1 556 361)	(2 243 404)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 556 361)	(2 243 404)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 556 361)	(2 243 404)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(103 264)	(351 964)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	963 522	1 315 486
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	860 129	963 522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(129)	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб
02" по доверенности № 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016

1 марта 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)