

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный  
агент Абсолют 3"**

**Код эмитента: 36457-R**

**за 1 квартал 2018 г.**

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

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит  
раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных  
бумагах**

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», управляющей  
организации Общества с ограниченной ответственностью  
«Ипотечный агент Абсолют 3», действующий на основании  
договора о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия  
единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 20.08.2014, бессрочный

Дата: 14 мая 2018 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной  
ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего  
ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с  
ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют  
3», действующий на основании договора об оказании услуг по  
ведению бухгалтерского и налогового учета  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по  
ведению бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № б/н, от 20.08.2014, бессрочный  
Доверенность № №02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по  
23.01.2020

Дата: 14 мая 2018 г.

подпись

Ю.С.Пес

подпись

О.Ю.Белая

М.П.

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела ООО "ТМФ РУС", Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763), <http://www.ma-absolut3.ru/>**

## Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

5.5.

Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.6.

Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7.

Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

5.8.

Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся



возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3.

Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6.

Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года

7.7.

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.3.

Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.6.

Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.

Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:*

*Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 5 922 360 (пять миллионов девятьсот двадцать две тысячи триста шестьдесят) штук.*

*Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые процентные документарные жилищные облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса "Б"*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 1 045 123 (один миллион сорок пять тысяч сто двадцать три) штуки.*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

## **Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «АБСОЛЮТ БАНК» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)**

Место нахождения: **Россия, 127051, г. Москва, Цветной б-р, д. 18**

ИНН: **7736046991**

БИК: **044525976**

Номер счета: **40701810422000047875**

Корр. счет: **30101810500000000976**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «АБСОЛЮТ БАНК» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)**

Место нахождения: **Россия, 127051, г. Москва, Цветной б-р, д. 18**

ИНН: **7736046991**

БИК: **044525976**

Номер счета: **40701840224000000035**

Корр. счет: **30101810500000000976**

Тип счета: **текущий валютный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б.Морская, д.29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40701810500030000379**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б.Морская, д.29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40701810900030000380**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: *расчетный счет*

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

## 1.2. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Место нахождения: **125040, Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 13.**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения

**119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4**

Дополнительная информация:

**Свидетельство о членстве № 8966, ОРНЗ: 11606072657**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2014	
2015	
2016	
2017	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами,**

**занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

***Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено***

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора для утверждения Общим собранием участников Общества.

В соответствии с п.11.1.10 Устава Общества, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции Общего собрания участников Общества.

П.12.1 Устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Очередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией. На основании п.12.4 Устава Общества, внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников. При этом, исходя из указанных положений, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания. В соответствии со ст. 36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.

По смыслу вышеуказанной статьи, такая повестка дня может включать вопрос об избрании аудитора, с выдвижением определенной кандидатуры аудитора.

В соответствии с п.12.9 Устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов (в том числе, и об избрании аудитора, включая выдвижение определенной кандидатуры аудитора для избрания) не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

***Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с п.11.1.10 Устава Общества, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников Общества. Размер вознаграждения аудитора определяется исходя из финансового предложения аудитора и закрепляется в договоре между Эмитентом и Аудитором.

Эмитентом выплачено вознаграждение авансовым платежом в размере 130 083 (сто тридцать тысяч восемьдесят три) рублей, в том числе НДС – 19 843 (девятнадцать тысяч восемьсот сорок три рублей) 17 коп., за проведение аудиторской проверки за третьего этапа бухгалтерской(финансовой) отчетности финансовый 2017 год.

Эмитентом будет выплачено вознаграждение в первом квартале 2017г. в размере 130 083 (сто тридцать тысяч восемьдесят три) рублей, в том числе НДС – 19 843 (девятнадцать тысяч восемьсот сорок три рублей) 17 коп., за проведение аудиторской проверки за четвертого этапа бухгалтерской(финансовой) отчетности финансовый 2017 год.

***Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет***

***ООО «Интерком-Аудит БКР» будет осуществлять проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности по стандартам МСФО за 2017 г.***

**1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

#### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

#### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

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

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РМА СЕРВИС»*

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

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

ФИО: *Песу Юсси Самули*

Год рождения: *1982*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Должность: *Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2014*

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Должность: *Менеджер группы, Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС"*

## **Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

## 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	15.89	8.17
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.94	0.88
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2016	2017
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	17.39	10.05
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.94	0.9
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Уровень просроченной задолженности: По состоянию на 31.03.2018г. и на 31.12.2017г. эмитент не имеет просроченной задолженности.

Производительность труда: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): Показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По итогам 1 квартала 2018 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2017 года на 48,58 %. Снижение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных и долгосрочных обязательств и увеличением капитала и резервов по итогам 1 квартала 2018 года по сравнению с аналогичным периодом 2017 года

По итогам 1 квартала 2018 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2018 года на 6,38 %. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов по итогам 1 квартала 2018 года по сравнению с аналогичным периодом 2017 года

По итогам 2017 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2016 года на 42,21 %. Снижение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных и долгосрочных обязательств и увеличением капитала и резервов по итогам 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016г.



По итогам 2017 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2016 года на 4,26 %. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов по итогам 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016г.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения ипотечного покрытия к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.03.2018г. и на 31.12.2017г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер ипотечного покрытия облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 31.03.2018 года данный показатель составляет 173,78%.

По состоянию на 31.12.2017 года данный показатель составляет 170,44%.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 020 574
в том числе:	
кредиты	221 125
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 799 449
Краткосрочные заемные средства	314 532
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	314 532
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
-------------------------	---------------------

Общий размер кредиторской задолженности	55
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	55
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

***Указанных кредиторов нет***

На 31.03.2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 663 989
в том числе:	
кредиты	166 647
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 497 342
Краткосрочные заемные средства	277 939
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	277 939
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	46
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	

из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	46
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

***Указанных кредиторов нет***

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Кредит, Договор субординированного кредита №б/н от 27.08.2014.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 250 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	Не применимо, погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляется Заемщиком в дату полного погашения кредита.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.11.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	13.06.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является

	субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями).
--	--

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Кредит, Договор субординированного кредита №б/н от 08.12.2014.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	370 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	165 356 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	Не применимо, погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляется Заемщиком в дату полного погашения кредита.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.11.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями).

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигации класса "А", государственный регистрационный номер выпуска 4-02-36457-R</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 922 360 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 720 623 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,10
Количество процентных (купонных) периодов	110

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Облигации класса "Б", государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36457-R</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 045 123 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 045 123 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 Решения о выпуске облигаций, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:</p> $C = (ДСП - RPP + M) / NB,$ <p>где:</p> <p>C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;</p> <p>ДСП – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.</p> <p>При определении переменной ?ДСП в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате начала размещения, за вычетом уставного капитала Эмитента.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении</p>

	<p>Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной ДСП учитываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.</li> <li>- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему на соответствующую Дату выплаты.</li> </ul> <p>НБ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ДСП и направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций;</p> <p>М – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле <math>(ДСП - RPP + М)</math> в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель С), округленным в соответствии с Правилами округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель НБ).</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>В Даты выплаты, начиная с четвертой Даты выплаты, владельцам Облигаций класса «Б» также выплачивается минимальный доход по Облигациям класса «Б» в размере 1 (одна) копейка на одну Облигацию класса «Б» (далее – «Минимальный доход по Облигациям класса «Б»»), в случае если в любую из предшествующих трех Дат выплаты владельцам Облигаций класса «Б» не выплачивался Минимальный доход по Облигациям класса «Б» или доход, определенный по формуле, приведенной выше.</p>
--	---

Дополнительная информация отсутствует.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

## 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

*Политика Эмитента 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 Эмитента.*

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

*Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.*

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

*Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.*

*К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:*

*а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:*

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств 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.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, указаны в п.9.1.5.5 (ж) Проспекта ценных бумаг.*

*Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.*

*По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 6%, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 3 марта 2016 года 323,5 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости, на 30 декабря 2009 года составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году продолжает снижаться: по данным Росстата в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-мартом 2015 г. она снизилась на 2,1%. Аналогичная картина наблюдается с динамикой реальных располагаемых денежных доходов,*

которые за 3 месяца 2016 года снизились на 3,9%. В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки.

Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2016, по оценкам Эмитента, составила 16% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель так же в конце 2014 года начал расти: с 2,0% на 01.10.2014 до 3,2% на 01.03.2016.

**б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:**

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: в 2015 году по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на 3,1% к I кварталу 2015 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 2 лет, причем в 2015 году они сократились на 13%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения КЗ, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

По состоянию на дату утверждения Проспекта и Решения о выпуске средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по кредитным договорам, требования из которых включены в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 54%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается. При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.



## 2.4.2. Страновые и региональные риски

### *Страновые риски:*

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент подвержен 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. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещенных Эмитентом.*

### *Экономическая нестабильность в России*

*В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:*

- ☐ *длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 2015 года, по данным Росстата, темпы снижения ВВП составили 3,7% (к 2014 году). Сокращение реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли в январе-марте 2016 года снизился на 5,4% по сравнению с соответствующим периодом 2015 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности.*
- ☐ *сохранение в течение длительного времени высоких уровней инфляции и стоимости фондирования.*
- ☐ *снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий*

кредитования.

- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов

#### **Региональные риски:**

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности, а также разработал методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

#### **2.4.3. Финансовые риски**

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут фиксированными после их определения в соответствии с Решением о выпуске в отношении Облигаций. Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок, Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по Ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций класса «А», после полного погашения Облигаций класса «А» - такая

сумма используется для частичного погашения номинала Облигаций класса «Б». Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения по Закладным.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Предполагается, что в основном активы Эмитента будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенных Закладными, а пассивы – из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможность появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Ввиду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия. Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске в отношении Облигаций и Проспектом ценных бумаг, по мнению Эмитента, незначительно.

Какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и НКД по Облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает Остаток основного долга по таким кредитным договорам в среднем на 224%.

Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного Ипотечного покрытия.

#### **2.4.4. Правовые риски**

*Российское правовое регулирование секьюритизации:*

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были протестированы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное

влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

*Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:*

*Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.*

*В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.*

*Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

*Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе следующие риски:*

*Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования*

*Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18.06.2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).*

*Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.*

*В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от*

состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

#### *Риски, связанные с изменением налогового законодательства*

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих отдельные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и иные налоги и сборы. Ставка налога на прибыль составляет 20%. В отношении доходов физических лиц - резидентов Российской Федерации ставка налога на доходы физических лиц (НДФЛ) составляет 13%. Базовая ставка НДС в Российской Федерации установлена на уровне 18%. С 01.01.2010 г. единый социальный налог (ЕСН) заменен взносами в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования. Совокупная максимальная ставка взносов на социальное страхование в отношении граждан Российской Федерации составляет 30%. С 01.01.2014 г. в отношении отдельных видов работ применяются дополнительные тарифы страховых взносов, максимальный размер которых составляет 6% - в 2014 году (9% - в 2015 и последующие годы). Дополнительно работодатели уплачивают взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Ставка данных взносов варьируется от 0,2% до 8,5%.

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством.

Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы России, ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Одновременно, Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем Правительством Российской Федерации могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде Российской Федерации показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени.

В то же время, на практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении № 53 от 12.10.2006 года, на основании которой суд может отказать в предоставлении налогоплательщику налоговой выгоды, если будет доказана ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. В результате, в соответствии с вышеуказанным Постановлением

налоговая выгода не может быть расценена как самостоятельная бизнес-цель. С другой стороны, как указывается в Постановлении, факт того, что экономический результат был получен с меньшими налоговыми затратами, не является однозначным основанием для утверждения, что полученная налоговая выгода не обоснована. Кроме того, налоговым законодательством Российской Федерации прямо не установлены признаки отличия законной налоговой оптимизации от незаконного уклонения от уплаты налогов. Поэтому, несмотря на то, что целью Постановления является борьба со злоупотреблениями в сфере налогообложения, нельзя гарантировать, что налоговые органы не будут стремиться применить понятие необоснованной налоговой выгоды в более широком смысле, чем это сформулировано Высшим Арбитражным Судом в данном Постановлении.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Тем не менее, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации указанный трехлетний срок в отдельных случаях может быть увеличен. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. При проведении повторной проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о ее проведении. Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки на налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и иными аналогичными действиями. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента.

Также отдельную существенную роль играют усилия Правительства РФ, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых и офшорных юрисдикций (т.н. «деофшоризация экономики»). Так, Минфин России и Минэкономразвития подготовили законопроекты, определяющие правила в отношении налогообложения прибыли контролируемых иностранных компаний (CFC rules). В соответствии с данными законопроектами, которые находятся в стадии активного обсуждения, в российское налоговое законодательство предлагается также ввести институт налогового резидентства юридических лиц и законодательно закрепить термин «бенефициарный собственник дохода». Также разработан законопроект, вводящий уголовную ответственность за использование офшорных компаний для уклонения от налогообложения.

Активизирован процесс повышения эффективности обмена информацией с низконалоговыми юрисдикциями (глобальная налоговая транспарентность), в рамках которого в Госдуму внесен законопроект о ратификации Конвенции о взаимной административной помощи по налоговым делам.

*Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации, по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений.*

*Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин*

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.*

*Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено*  
*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.*

*Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, в том числе по вопросам лицензирования, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:*

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.*

*Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.*

*Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:*

*Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.*

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

*Эмитент может быть подвержен риску потери деловой репутации вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Эмитента, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом. В основном репутационный риск Эмитента зависит от качества предоставляемых услуг и характера деятельности Управляющей организации, Бухгалтерской организации и Сервисного агента. Снижение риска потери деловой репутации осуществляется за счет соблюдения Управляющей организацией, Бухгалтерской организацией и Сервисным агентом нормативных правовых актов, учредительных и внутренних документов, норм делового оборота, деловой этики, принятых бизнес-сообществом.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Эмитент не несет существенного стратегического риска*

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной (финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:*

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: в настоящее время*

*Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных*

бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами отсутствуют;

- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют;

- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. С 01.07.2014 года вступили в силу изменения в Закон об ипотечных ценных бумагах и в Закон о рынке ценных бумаг, внесенные Федеральным законом от 21.12.2013г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 23.07.2013 № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако указанные изменения не ухудшают положения Эмитента и не отражаются негативно на его деятельности.

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 Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

Риски, связанные со списанием задолженности при оставлении залогодержателем за собой жилого помещения, являющегося предметом ипотеки:

Федеральный закон от 06.12.2011 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» внес изменения в п. 5 ст. 61 Закона об ипотеке, в соответствии с которыми в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству погашается и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается.

Существует риск возникновения отрицательной разницы между стоимостью реализованного жилого помещения и размером задолженности, подлежащей погашению из стоимости заложенного имущества.

Данный риск минимизируется следующими обстоятельствами:

1. списание задолженности происходит только в том случае, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки;

2. оставление предмета ипотеки за собой возможно при условии объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, что возможно только после того, когда первые торги были признаны несостоявшимися.

## **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

### **3.1. История создания и развитие эмитента**

#### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"*



Дата введения действующего полного фирменного наименования: **17.07.2014**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ООО "ИА Абсолют 3"**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **17.07.2014**

*Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица*

Наименования таких юридических лиц:

*Общество с ограниченной ответственностью "АБСОЛЮТ", Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Абсолют", Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2", Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4", Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5" и другие.*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний Абсолют, а также иных юридических лиц, в наименовании которых используется слово "Абсолют". Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Общество с ограниченной ответственностью "АБСОЛЮТ", Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Абсолют", Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и другие.*

*Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации. Так, имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2", Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4", Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» и другие.*

*Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании указанного общества иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания "Ипотечный агент Абсолют 3" ("Mortgage agent Absolut 3" в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1147746806690**

Дата государственной регистрации: **17.07.2014**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве**

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Краткое описание истории создания и развития эмитента: Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 17.07.2014 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" и Уставом Эмитента.*

*Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:*

*Цели создания эмитента: целью создания и деятельности Эмитента исходя из пункта 3.2 Устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.*

*Миссия эмитента: отсутствует.*

*Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о*

*приобретении ценных бумаг эмитента: информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций подробно изложена в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.*

#### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**125171 Российская Федерация, Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**125171 Российская Федерация, Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Телефон: +7 (495) 777 0085

Факс: +7 (495) 777 0086

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763)**,  
**<http://www.ma-absolut3.ru/>**

#### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7743932535**

#### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

### **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

#### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

#### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

#### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

#### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

#### **3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Обеспеченные Ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных от 02 октября 2014 года, заключенного между Эмитентом и Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и перешли в собственность Эмитента 12 декабря 2014 года.*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **10**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **2**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-02-36457-R	02.12.2014
4-01-36457-R	27.11.2014

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.*

*Данные Банка России на 01.03.2016 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки в результате реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В феврале 2016 года рынок ипотечного кредитования показал рост впервые с 2014 года: было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Сравнимые темпы роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года.*

*Высокий темп роста не в полной мере отражает динамику и перспективы развития рынка в 2016 году. Определяющее влияние на рынок оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке.*

*Всего в январе-феврале 2016 года было выдано 117,3 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 204,4 млрд рублей, что выше уровня января-февраля 2015 года на 27% в количественном и на 36% – в денежном выражении. Более 50% всех кредитов было выдано в рамках программы субсидирования.*

*На рост выдачи ипотеки повлияли ожидания населения возможного (с 1 марта 2016 года) окончания действия государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. Хотя в конце февраля программа была продлена, в результате внесенных изменений (с 01.03.2016 г.: снижение размера субсидии банка на 1 п.п., рост лимитов выдачи на 600 млрд рублей и продление программы до конца 2016 года), большинство ведущих участников было вынуждено повысить ставки для заемщиков на 0,5-0,7 п.п. до максимально разрешенного уровня в 12% годовых, что, по оценкам Эмитента, приведет к росту ставок по ипотеке с текущих 12,1%. Снижение спроса, вызванного как реализацией в январе-феврале спроса будущих месяцев 2016 года, так и ростом ставок по ипотеке, отразится в замедлении темпов роста рынка, которые, по оценкам Эмитента, могут вновь стать отрицательными.*

*С другой стороны, увеличение лимитов выдачи ипотеки по программе субсидирования на 600 млрд рублей окажет дополнительную поддержку рынку ипотеки на протяжении 2016 года.*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2016 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 3,2% по сравнению с 16% по иным ссудам населению.*

*Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.*

*Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого (2014 года).*

*Нестабильность на финансовых рынках и сокращение спроса населения постепенно начали сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются, а с июня 2015 г. объемы ввод жилья стали снижаться. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. По данным Минфина России, в рамках программы с марта 2015 года по февраль 2016 года были выданы ипотечные кредиты на приобретение строящихся квартир общей площадью 13,6 млн. кв. м. Всего, по оперативным данным Росстата, в январе-марте 2016 года было построено 224 тыс. новых квартир общей площадью 15,6 млн кв. метров жилья (-16,3% к площади построенного жилья в январе-марте 2015 года).*

*Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей, по данным Банка России, – 92,7%). Однако следует отметить продолжающийся рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 1 марта объем таких ссуд достиг 130,4 млрд рублей, что составляет 3,2% всей задолженности по ипотечным кредитам.*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

## **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества. Эмитент создан для осуществления не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

## **3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

*Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях*

## **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

### 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2017 г.

*Основные средства отсутствуют*

На 31.03.2018 г.

*Основные средства отсутствуют*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершённого финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

*Отсутствуют.*

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	1.51	1.77
Рентабельность собственного капитала, %	27.75	19.51
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.18	0.86
Рентабельность собственного капитала, %	2.99	7.88
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и	0	0

балансовой стоимости активов, %		
---------------------------------	--	--

**Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.

Процентный доход по правам(требованиям) отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

По итогам 1 квартала 2018 года значение показателя «Рентабельность активов Эмитента» увеличилось на 377,78% по сравнению с аналогичными показателями за 1 квартал 2017 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением прибыли по итогам 1 квартала 2018 года.

По итогам 1 квартала 2018 года значение показателя «Рентабельность собственного капитала» увеличилось на 163,55% по сравнению с аналогичными показателями за 1 квартал 2017 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением прибыли по итогам 1 квартала 2018 года.

По итогам 2017 года значение показателя «Рентабельность активов Эмитента» увеличилось на 17,22% по сравнению с аналогичными показателями за 2016 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением балансовой стоимости активов по итогам 2017 года.

По итогам 2017 года значение показателя «Рентабельность собственного капитала» уменьшилось на 29,69 % по сравнению с аналогичными показателями за 2016 года. Уменьшение показателя обусловлено снижением прибыли по итогам 2017 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017
Чистый оборотный капитал	650 041	504 438
Коэффициент текущей ликвидности	2.68	2.6
Коэффициент быстрой ликвидности	2.68	2.6

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	626 432	465 568
Коэффициент текущей ликвидности	2.67	2.67
Коэффициент быстрой ликвидности	2.67	2.67

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

По итогам 1 квартала 2018 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2017 года на 25,68 %. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов по итогам 1 квартала 2018 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 1 квартала 2018 года не изменилось по сравнению с данными показателями за 1 квартал 2017 года.

По итогам 2017 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2016 год на 22,40 %. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов по итогам 2017 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2017 года уменьшилось по сравнению с данными показателями за 2016 год на 2,99 %. Уменьшение показателей обусловлено несущественным снижением краткосрочной кредиторской задолженности по итогам 2017 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2017 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

**Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **права (требования), удостоверенные залоговыми**

Размер вложения в денежном выражении: **3 151 123**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **различные в соответствии с условиями по кредитным договорам(или договорам займа) по каждому праву (требованию)**

Дополнительная информация:

**Дополнительная информация отсутствует**

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

**Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:**

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. № 402-ФЗ;**

- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

На 31.03.2018 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

**Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **права (требования), удостоверенные закладными**

Размер вложения в денежном выражении: **2 827 054**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **различные в соответствии с условиями по кредитным договорам(или договорам займа) по каждому праву (требованию)**

Дополнительная информация:

**Дополнительная информация отсутствует**

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:



*Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.*

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

*Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:*

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. № 402-ФЗ;*
- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*
- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На 31.12.2017 г.

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

На 31.03.2018 г.

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

#### **4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.*

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.*

*Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.*

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 «О кредитных историях». В настоящее время реализуются утвержденные Правительством Российской Федерации Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации 11 января 2000 года № 28) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации 30 июля 2005 г.). Кроме того, в 2006 году был запущен национальный проект "Доступное и комфортное жилье – гражданам России", среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.*

*В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 692 тыс. ипотечных кредитов на 1,15 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-35% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).*

*Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года*

программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «ДОМ.РФ», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого года (2014 года)

Данные Банка России на 01.03.2016 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки в результате реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В феврале 2016 года рынок ипотечного кредитования показал рост впервые с 2014 года: было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Сравнимые темпы роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года.

Высокий темп роста не в полной мере отражает динамику и перспективы развития рынка в 2016 году. Определяющее влияние на рынок оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретает около 90% ипотечных квартир на первичном рынке.

Всего в январе-феврале 2016 года было выдано 117,3 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 204,4 млрд рублей, что выше уровня января-февраля 2015 года на 27% в количественном и на 36% – в денежном выражении. Более 50% всех кредитов было выдано в рамках программы субсидирования. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам опустилась до 12,1% (ниже ставки были только в конце 2011 – начале 2012 годов).

На рост выдачи ипотеки повлияли ожидания населения скорого (с 1 марта 2016 года) окончания действия государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

В результате изменений, внесенных в программу субсидирования с 01.03.2016 г. (снижение размера субсидии банка на 1 п.п., рост лимитов выдачи на 600 млрд рублей и продление программы до конца 2016 года), большинство ведущих участников было вынуждено повысить ставки для заемщиков на 0,5-0,7 п.п. до максимально разрешенного уровня в 12% годовых, что, по оценкам Эмитента, приведет к росту ставок по ипотеке с текущих 12,1%. Снижение спроса, вызванного как реализацией в январе-феврале спроса будущих месяцев 2016 года, так и ростом ставок по ипотеке, отразится в замедлении темпов роста рынка, которые, по оценкам Эмитента, могут вновь стать отрицательными.

С другой стороны, увеличение лимитов выдачи ипотеки по программе субсидирования на 600 млрд рублей окажет дополнительную поддержку рынку ипотеки на протяжении 2016 года.

В условиях падения реальных доходов населения и наблюдаемого роста безработицы важной проблемой становится качество кредитного портфеля. Тем не менее, несмотря на некоторый

*рост просроченной задолженности, ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом потребительского кредитования; на 1 марта 2016 года объем ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+), составил 3,2% всей задолженности по ипотечным кредитам (годом ранее – 2,3%), в то время как по неипотечным ссудам доля просроченной на 90 и более дней задолженности составляет 16% (годом ранее – 12,2%).*

*Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2015 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг упал в 3,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 64,3 млрд рублей (5,6% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По итогам I квартала 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 41,9 млрд рублей (6 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 4,8% выше соответствующего периода прошлого года.*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:*

- ☐ *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- ☐ *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*
- ☐ *уровень и динамика доходов населения;*
- ☐ *цены на жилье и их динамика.*

*К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.*

##### **Устойчивость и ликвидность банковского сектора**

*В условиях снижения реальных зарплат и доходов населения, а так же роста безработицы и неполной занятости, увеличиваются объемы просроченных кредитов. В соответствии с требованиями банковского регулирования, кредитные организации вынуждены формировать дополнительные резервы по таким проблемным кредитам, что отрицательно сказывается как на их прибыльности и достаточности капитала, которая близка к минимально допустимому уровню в 12%. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций (на конец января 2015 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, опустилась до 12,0%), а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты так же ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.*

*Снижение стоимости фондирования вслед за ключевой ставкой (в августе 2015 года она была снижена до 11% по сравнению с 17% на начало года) и, как следствие, ставок по кредитам, оказывает стимулирующее влияние на спрос на кредиты.*

*Наблюдаемые в 2015 – начале 2016 годов прекращение экономического роста и рост инфляции на фоне удешевления рубля ведут к снижению реальных доходов населения, а также к росту уровня безработицы. Реализация этих рисков в условиях высокой закредитованности населения может привести к трудностям с обслуживанием кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов по кредитам. Кроме того, росту кредитных рисков способствует и сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые кредиты.*

*Дальнейшее развитие ситуации и вероятность реализации накопленных ранее рисков в банковской системе зависит от способности кредитных организаций адаптироваться к изменившимся условиям: снижению спроса на кредиты, росту стоимости фондирования и росту просрочек по кредитам.*

#### Условия предоставления ипотечных кредитов

*Данные Банка России по состоянию на 01.03.2016 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 12,1%, что более чем на 2,5 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года. Ниже ставки по ипотеке были лишь в конце 2011 – начале 2012 годов.*

*Согласно результатам исследования Банка России об изменении условий банковского кредитования, по мере стабилизации ситуации на финансовых рынках и снижении стоимости фондирования, начиная с III квартала 2015 года условия ипотечного кредитования стали смягчаться, но возможности ценовой конкуренции остаются ограниченными.*

*Учитывая то, что за январь-февраль 2016 года доля выданных ипотечных кредитов с государственной поддержкой составила 53,8%, банки стремятся к снижению номинальной процентной ставки по данным программам – главным образом за счет дополнительного субсидирования процентных ставок за счет застройщиков.*

*Отмеченные на рынке снижения номинальной процентной ставки по ипотечным продуктам без государственной поддержки (в том числе, в рамках маркетинговых акций) балансируются снижением кредитного риска кредитора:*

- увеличением первоначального взноса (вплоть до 50%);*
- внесением единовременной комиссии за снижение ставки.*

*По данным Эмитента, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке с государственной поддержкой составила 11,99%, на первичном рынке без государственной поддержки – 13,63%, на вторичном рынке при варьировании размера первоначального взноса и срока кредитования – от 13,36 до 13,83%. Условия продуктового предложения Эмитента находятся на уровне, соответствующему отмеченным.*

#### Уровень и динамика доходов населения

*По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 6%, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России по состоянию на 3 марта 2016 г. 323,5 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году продолжает снижаться: по данным Росстата в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-мартом 2015 г. она снизилась на 2,1%. Аналогичная картина наблюдается с динамикой реальных располагаемых денежных доходов, которые за 3 месяца 2016 года снизились на 3,9%. В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.*

*Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в том числе увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам (помимо ипотеки).*

*С целью минимизации негативных социальных последствий роста количества просроченных ипотечных кредитов, Правительством Российской Федерации при активном участии Эмитента была разработана и реализуется программа реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и займов для отдельных категорий заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации. Программой предусматривается, что получить помощь смогут граждане установленных категорий, испытывающие либо существенное снижение доходов (более, чем на 30%), либо имеющие ипотечный кредит, предоставленный в иностранной валюте, платежи по которому выросли более чем на 30% вследствие снижения курса валюты Российской Федерации. В начале*

декабря 2015 года с целью повышения ее доступности для заемщиков, повышения технологичности механизмов и снижения убыточности для кредиторов, в программу были внесены изменения, в том числе увеличена максимальная сумма возмещения от АО «ДОМ.РФ» с 200 до 600 тыс. рублей (но не более 10% от остатка основного долга), снято ограничение о дате выдачи кредита (до 01.01.2015), которое заменено на минимальный срок обслуживания кредита (1 год) до даты обращения за реструктуризацией, внесены изменения в критерии, определяющие финансовую ситуацию заемщика и упрощены требования к залоговому жилью. Изменения упрощают условия программы, делая ее более доступной для граждан и более привлекательной для банков.

#### Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: в 2015 году по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на 3,1% к I кварталу 2015 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 2 лет, причем в 2015 году они сократились на 13%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 года ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. По данным Минфина России, в рамках программы с марта 2015 года по февраль 2016 года были выданы ипотечные кредиты на приобретение строящихся квартир общей площадью 13,6 млн. кв. м. Всего, по оперативным данным Росстата, в январе-марте 2016 года было построено 224 тыс. новых квартир общей площадью 15,6 млн кв. метров жилья (-16,3% к площади построенного жилья в январе-марте 2015 года).

Тревожным фактом является сокращение объемов работ и кредитования в строительном секторе: на протяжении более двух лет продолжается снижение объемов выполненных строительных работ (в сопоставимых ценах), а объемы кредитования (в сопоставимых ценах) снижаются уже более 1,5 лет. Хотя на эти показатели существенное влияние оказывает реализация масштабных проектов нежилого строительства (например, завершившиеся стройки в рамках подготовки к Олимпиаде 2014 года), такая негативная динамика может свидетельствовать о возможном сокращении и объемов жилищного строительства в ближайшие годы.

Эти опасения подтверждает и статистика по количеству регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: -20% в 2015 году по сравнению с 2014 годом. И это первое снижение за весь период наблюдений (с I полугодия 2010 года), которое является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 года, когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов. Программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на ДДУ с ипотекой: в I квартале, когда программа только разрабатывалась, он сократился на 36%, а во II – IV кварталах вернулся к уровню 2014 года. Количество зарегистрированных ДДУ без ипотеки по итогам 2015 года снизилось на 24% по сравнению с 2014 годом

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:*

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Эмитента. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

*Приводится перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их*

*влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):*

*Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.*

## **Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.*

*Органами управления Общества являются:*

*(1) Общее собрание участников Общества;*

*(2) управляющая организация (единоличный исполнительный орган).*

*Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.*

*Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.*

*Решение вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. До заключения договора с Управляющей организацией, первой после государственной регистрации Общества осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Общества, решение о проведении общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня принимает любой из учредителей Общества.*

*К компетенции Общего собрания участников Общества относятся следующие вопросы:*

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;*
- изменение Устава Общества;*
- изменение размера уставного капитала Общества;*
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций Управляющей организации;*
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;*
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;*
- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных Уставом;*
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);*
- принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждении решения (решений) о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта (проспектов) ценных бумаг;*
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;*
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;*
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций специализированной бухгалтерской организации;*
- решение иных вопросов, предусмотренных Законом об ООО и Уставом Эмитента.*

*Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников Общества не могут быть переданы на решение Управляющей организации.*

*Если Общество в определенный момент времени будет состоять из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно. В*

этом случае положения Устава о порядке созыва и проведения Общего собрания участников Общества не применяются, за исключением положения о сроке проведения очередного (годового) Общего собрания участников Общества.

В отношении Общества не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Закона об ООО, в связи с чем крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, не требуют одобрения Общим собранием участников Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.

Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетна Общему собранию участников Общества. К компетенции Управляющей организации относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Управляющая организация:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- подписывает договор с регистратором Общества (в случае выпуска именных облигаций с ипотечным покрытием, а также в иных, предусмотренных законодательством РФ случаях);
- принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Эмитента и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее

ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом. Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не утверждались.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия: Полный текст Устава размещен по адресам страниц в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763>, <http://www.ma-absolut3.ru/>.

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

## **5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### **5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

а) Сведения о единоличном исполнительном органе

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМФ РУС"**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2014 года.**

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

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Указанная лицензия отсутствует**



Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.04.2012	15.08.2014	ООО "Хеллеви́г, Кля́йн и Усов"	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО "Аккаунтор Раша"	Заместитель генерального директора
11.01.2017	по настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
01.03.2017	по настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**В обществе предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга**

**Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации**

б) Сведения о единоличном исполнительном органе

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМФ РУС"**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20.08.2014**

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

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Королев Андрей Юрьевич**

Год рождения: **1984**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.11.2009	по настоящее время	ООО "АВТОТОРГРЕСУРС"	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	по настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	по настоящее время	ООО "РМА СЕРВИС"	Руководитель юридического отдела (совместительство)
12.08.2011	по настоящее время	ООО "ТЕТРИСОЛЮШНС"	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	по настоящее время	ООО "ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР"	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	по настоящее время	ООО "ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ"	Президент (совместительство)
04.06.2013	24.10.2016	ООО "ЭСТРИ"	Генеральный директор (совместительство)
24.08.2016	по настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор (совместительство)

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017	2018, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 831	483
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	240	55
ИТОГО	2 071	538

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 20.08.2014 года Эмитент в течение 12 месяцев 2017 года выплатил вознаграждение управляющей организации в размере 1 831 322,51 руб., а также осуществил выплаты дополнительного вознаграждения за услуги органа управления в размере 239 508,84 руб.**

**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 20.08.2014 года Эмитент за 1 квартал 2018 года выплатил вознаграждение управляющей организации в размере 482 569,15 руб., а также осуществил выплаты дополнительного вознаграждения за услуги органа управления в размере 55 301,33 руб.**

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа управления	2017	2018, 3 мес.
Управляющая компания	155	47

Дополнительная информация:

**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №**

*б/н от 20.08.2014 года Эмитент в течение 12 месяцев 2017 года произвел компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления в размере 155 027,29руб.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 20.08.2014 года Эмитент за 1 квартал 2018 года произвел компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления в размере 46 680,25 руб.*

Дополнительная информация:

*Дополнительная информация отсутствует.*

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

*Действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:*

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;*
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.*

*Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества (п.10.5 Устава Эмитента).*

*Общее собрание участников Общества избирает ревизора Общества сроком на 1 (Один) год для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.*

*Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.*

*Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.*

*Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.*

*Уставом общества также предусмотрено, что аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельностью Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается Общим собранием участников Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией. Аудитор Общества должен быть не связан имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.*

*Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией в том числе по требованию ревизора Общества или аудитора Общества.*

*Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:*

*внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Служба внутреннего аудита (иного, отличного от ревизора, органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.*

*Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Текст внутреннего документа Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763> <http://www.ma-absolut3.ru/>.*

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора),

органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

**отсутствует**

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

**отсутствует**

**Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета**

**Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.**

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

**Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01-1 от 25.08.2014).**

Дополнительная информация:

**отсутствует**

## **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Сведения о ревизоре

ФИО: **Букина Елена Викторовна**

Год рождения: **1971**

Образование:

**Высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.09.1999	30.09.2014	АКБ "Абсолют Банк" (ОАО)	Руководитель службы внутреннего контроля
01.10.2014	по н/в	АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)	Руководитель Службы внутреннего аудита

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

## **5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

**Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью**

**5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2017	2018, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.		0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период		0
Выплаты социального характера работников за отчетный период		0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.*

**5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента**

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента*

**Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

**1.**

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует, регистрационный номер в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 854155296*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергсвег 238*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

*Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Иные сведения отсутствуют*

2.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует, регистрационный номер в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 854155260*

Место нахождения

*1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергсвег 238*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *50%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

*Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Иные сведения отсутствуют.*

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')**

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

*Указанное право не предусмотрено*

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: *21.04.2017*

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V)*

Сокращенное фирменное наименование: **Штихтинг Абсолют V**  
 Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост**  
**Не является резидентом РФ**  
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI)**  
 Сокращенное фирменное наименование: **Штихтинг Абсолют VI**  
 Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост**  
**Не является резидентом РФ**  
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Дополнительная информация:  
**Отсутствует.**

#### **6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

**Указанных сделок не совершалось**

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

На 31.12.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	28 894
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	28 894
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

**Указанных дебиторов нет**

**Дополнительная информация отсутствует.**

На 31.03.2018 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0



в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	31 061
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	31 061
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

*Указанных дебиторов нет*

*Дополнительная информация отсутствует.*

## Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2017

*Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету*

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, приложения к ним и пояснительная записка, а также аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности Эмитента*

### 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах*

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:  
*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность, так как не является лицом, контролирующим организации, входящих в группу, или по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами.*

*отсутствует*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

**7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было*

Дополнительная информация:

*Дополнительная информация отсутствует.*

**7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

**Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

**8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

**8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: *10 000*

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Абсолюм V (Stichting Absolut V)*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238*

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: *50*

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Абсолюм VI (Stichting Absolut VI)*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238*

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: *50*

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

*Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.*

**8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

*Изменений размера УК за данный период не было*

**8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание участников Общества.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Управляющая организация не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязана уведомить об этом каждого участника с указанием сведений, указанных в пункте 12.7 Устава Эмитента, по электронной почте, указанной в списке участников Общества. В соответствии с пунктом 12.7 Устава Эмитента, при созыве Общего собрания участников Общества должны быть определены:*

- вид Общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения Общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения Общего собрания участников Общества;
- дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);
- место проведения Общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- повестка дня Общего собрания участников Общества;
- форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества;
- текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества, направляемый участникам.

*В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация обязана не позднее чем за 1 (Один) календарный день до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях по электронной почте, указанной в списке участников Общества.*

*К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора и аудитора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатуре ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.*

*Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества.*

*Также, в соответствии со ст.35 Закона об ООО, в случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении. В случае, если в течение данного срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. С соответствии со ст.36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: *Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников. Специальный порядок направления требований проведения внеочередного Общего собрания участников Общества Уставом не предусмотрен. Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего*

*собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении.*

*Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: в соответствии с подпунктом 14.5.7 Устава Эмитента, Управляющая организация принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает Общее собрание участников Общества. Соответственно, решение вопроса о дате проведения Общего собрания участников Общества относится к компетенции Управляющей организации.*

*Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года.*

*В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении. Также, в соответствии со ст.35 Закона об ООО, в случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении. В случае, если в течение данного срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников общества может быть создано органами или лицами, требующими его проведения. Согласно ст.36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.*

*Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:*

*Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*Предложение о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения: имя или наименование участника Общества, подающего предложение; формулировка вопроса повестки дня; формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.*

*Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация обязана не позднее чем за 1 (Один) календарный день до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 12.8 Устава Эмитента (по электронной почте, указанной в списке участников Общества).*

*Также, в соответствии со ст.35 Закона об ООО, в случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении. В случае, если в течение данного срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников общества может быть создано органами или лицами, требующими его проведения. Согласно ст.36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.*

*Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):*

*Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся*

*годовой отчет Общества, заключения ревизора и аудитора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатуре ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.*

*Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.*

*Управляющая организация организует ведение протокола Общего собрания участников Общества.*

*Протоколы Общих собраний участников Общества составляются в день проведения Общего собрания участников Общества и подписываются лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, и секретарем Общего собрания участников Общества, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией.*

*Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола Общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола Общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества.*

*Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – «Облигации класса «Б»)), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента*

Дата государственной регистрации выпуска: *02.12.2014*

Регистрационный номер: *4-02-36457-R*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис*

*Лимитед);*

Сокращенное фирменное наименование: **Moody's**;

Место нахождения: **One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер).**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**www.moody's.com**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Baa2 (sf)**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
12.12.2014	Baa3 (sf).
30.01.2018	Baa2 (sf)

**иные сведения отсутствуют.**

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента**

Дата государственной регистрации выпуска: **02.12.2014**

Регистрационный номер: **4-02-36457-R**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard & Poor's Ratings Services (Стэндард энд Пурс Рэйтингс Сервисес);**

Сокращенное фирменное наименование: **S&P;**

Место нахождения: **20 Canada Square, Canary Wharf, London, E14 5LH (Великобритания, E14 5LH, Лондон, Канари Уорф, Твенти Канада Сквер).**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**www.standardandpoors.com**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **BB+ (sf)**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
12.12.2014	BBB- (sf).
10.02.2015	BB+ (sf)

*иные сведения отсутствуют.*

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

## 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

*Указанных выпусков нет*

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвентируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-36457-R*

Дата государственной регистрации: *02.12.2014*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Центральный банк Российской Федерации*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 922 360*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 922 360 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Да*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *26.12.2014*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *110*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *11.09.2042*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763), <http://www.ma-absolut3.ru/>*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

*Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет*

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвентируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-36457-R**

Дата государственной регистрации: **27.11.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **1 045 123**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **1 045 123 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **29.01.2015**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **110**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **11.09.2042**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763), <http://www.ma-absolut3.ru/>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

**Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся**

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

###### **8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ООО «Спецдепозитарий Сбербанка»
<b>ОГРН</b>	1107746400827
<b>ИНН</b>	7736618039
<b>Место нахождения:</b>	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3



**Адрес для направления почтовой корреспонденции:** 119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3

**Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:** №22-000-0-00097

**Дата выдачи лицензии:** 5 октября 2010 года

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Федеральная служба по финансовым рынкам

**Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:** №077-13340-000100

**Дата выдачи лицензии:** 28 сентября 2010 года

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Федеральная служба по финансовым рынкам

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

#### **Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 5/РИП от 04.09.2014 г. (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), сторонами которого являются Специализированный депозитарий, Эмитент и Предшествующий кредитор (до Даты передачи закладных). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту, а также Предшествующему кредитору, услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- ☐ осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- ☐ составлять и вести реестр Ипотечного покрытия;
- ☐ осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;
- ☐ осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- ☐ осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

- ☐ исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи закладных) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске облигаций.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

#### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

#### **8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).

**Полное фирменное наименование:** Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

**Сокращенное фирменное наименование:** АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

**Место нахождения:** 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18

#### **Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании Договора оказания услуг по обслуживанию закладных. В соответствии с условиями Договора оказания услуг по обслуживанию закладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Закладных, в том числе:

- осуществлять сбор и перечисление Эмитенту платежей по Закладным;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- представлять интересы Эмитента перед третьими лицами по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором оказания услуг по обслуживанию закладных.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Резервным сервисным агентом после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному

обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором оказания услуг по обслуживанию залладных.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит»

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «КБ ДельтаКредит»

**Место нахождения:** Россия, 125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2

**Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:**

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- ☐ в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- ☐ на странице в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763>, <http://www.ma-absolut3.ru/> - не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

**8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

*а) Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:*

№4-01-36457-R от 27.11.2014

№4-02-36457-R от 02.12.2014

*б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:*

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием
4 806 229 571,58	4 579 176 762,00	104,96

*в) Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:*

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	2 844 607 863,15
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	33,89
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,47  не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1654,94
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3795,08

г) Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

☐ Структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

☐

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %

Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	96,05
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	96,05 96,05
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	3,94
денежные средства в валюте Российской Федерации	3,94
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100

требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

3) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2249	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	2249	100
в том числе удостоверенные закладными	2249	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2249	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2249	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

д) Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0 0%

Внесение в оплату акций (уставного капитала)

0%

Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100%
Приобретение в результате универсального правопреемства	0 0%

е) Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Республика Татарстан	61	2,71
Краснодарский край	58	2,57
Ленинградская область	33	1,46
Московская область	225	10,00
Нижегородская область	96	4,26
Новосибирская область	241	10,71
Омская область	81	3,60
Пермский край	117	5,20
Ростовская область	27	1,20
Самарская область	110	4,89
Свердловская область	359	15,96
Тюменская область	76	3,37
Челябинская область	124	5,51
Москва	142	6,31
Санкт-Петербург	283	12,58
Республика Башкортостан	216	9,60
<b>Всего</b>	<b>2249</b>	<b>100</b>

ж) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:



Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	265	11,78
30 - 60 дней	70	3,11
60 - 90 дней	8	0,35
90 - 180 дней	3	0,13
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

з) *Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:* отсутствуют.

Дополнительные сведения приводятся Эмитентом в пп. 8.4.1.1 - 8.4.1.4 настоящего Ежеквартального отчёта.

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением*

Депозитарии

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12**

ИНН: 7702165310  
ОГРН: 1027739132563

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: 045-12042-000100

Дата выдачи: 19.02.2009

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Центральный банк Российской Федерации (Банк России)**

*Иные сведения отсутствуют.*

#### **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

*Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения настоящего Ежеквартального отчета, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг Эмитента*

- *Федеральный закон от 10.12.2003 г. №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- *Федеральный закон от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;*
- *Федеральный закон от 22.04.1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- *Федеральный закон от 10.07.2002 №86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;*
- *Федеральный закон от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- *Федеральный закон от 09.07.1999 г. №160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*
- *Федеральный закон от 25.02.1999 г. №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- *Федеральный закон от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. №146-ФЗ;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. №117-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. №51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. №146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;*
- *Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;*
- *Инструкция ЦБ РФ от 04.06.2012 г. №138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»*
- *Указание ЦБ РФ от 28.04.2004 г. №1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;*
- *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

#### **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*Данный пункт неприменим к обществам с ограниченной ответственностью.*

### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-36457-R*

Дата государственной регистрации выпуска: *02.12.2014*

Количество облигаций выпуска, шт.: *5 922 360*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *5 922 360 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*1) 1-й купонный период (12.12.2014 - 11.06.2015)*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 50 рублей 08 копеек*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 296 591 788 рублей 80 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.06.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 296 591 788 рублей 80 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 139 рублей 97 копеек*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 828 952 729 рублей 20 копеек*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.06.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 828 952 729 рублей 20 копеек*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

*2) 2-й купонный период (11.06.2015 - 11.09.2015)*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 21 рублей 89 копеек*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 129 640 460 рублей 40 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 129 640 460 рублей 40 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 57 рублей 36 копеек*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 339 706 569 рублей 60 копеек*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.09.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 339 706 569 рублей 60 копеек*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

### **3) 3-й купонный период (11.09.2015 - 11.12.2015)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 20 рублей 21 копейка.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 129 640 460 рублей 40 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.12.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 129 640 460 рублей 40 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 61 (шестьдесят один) рубль 36 копеек.*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 363 396 009 рублей 60 копеек.*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.12.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 363 396 009 рублей 60 копеек.*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

### **4) 4-й купонный период (11.12.2015 - 11.03.2016)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 18 рублей 67 копеек.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 110 570 461 рублей 20 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.03.2016*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 110 570 461 рублей 20 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 55 (пятьдесят пять) рублей 38 копеек.*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 327 980 296 рублей 80 копеек.*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.03.2016*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 327 980 296 рублей 80 копеек.*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

### **5) 5-й купонный период (11.03.2016 - 11.06.2016)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 17 рублей 46 копеек.*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 103 404 405 рублей 60 копеек*  
*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 14.06.2016*  
*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*  
*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 103 404 405 рублей 60 копеек*  
*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*  
*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 52 рубля 77 копеек.*  
*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 312 522 937 рублей 20 копеек.*  
*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 14.06.2016*  
*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*  
*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 312 522 937 рублей 20 копеек.*  
*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**6) 6-й купонный период (11.06.2016 - 11.09.2016)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 16 рублей 12 копеек.*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 95 468 443 рубля 20 копеек*  
*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 12.09.2016*  
*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*  
*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 95 468 443 рубля 20 копеек*  
*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*  
*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 49 рублей 20 копеек.*  
*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 295 051 975 рублей 20 копеек.*  
*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 12.09.2016*  
*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*  
*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 295 051 975 рублей 20 копеек.*  
*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**7) 7-й купонный период (11.09.2016 - 11.12.2016)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 14 рублей 69 копеек.*  
*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 86 999 468 рублей 40 копеек*  
*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 12.12.2016*  
*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*  
*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 86 999 468 рублей 40 копеек*  
*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 49 рублей 45 копеек.*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 292 860 702 рубля 00 копеек.*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 12.12.2016*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 292 860 702 рубля 00 копеек.*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**8) 8-й купонный период (11.12.2016 - 11.03.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 13 рублей 30 копеек.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 78 767 388 рублей 00 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 13.03.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 78 767 388 рублей 00 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 45 рублей 59 копеек.*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 270 000 392 рубля 40 копеек.*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 13.03.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 270 000 392 рубля 40 копеек.*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**9) 9-й купонный период (11.03.2017 - 11.06.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 12 рублей 43 копейки.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 73 614 934 рубля 80 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 13.06.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 73 614 934 рубля 80 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 42 рубля 97 копеек.*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 254 483 809 рублей 20 копеек.*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 13.06.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 254 483 809 рублей 20 копеек.*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента:*

*обязательство исполнено полностью.*

**10) 10-й купонный период (11.06.2017 - 11.09.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 11 (одиннадцать) рублей 34 копейки.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 67 159 562 (шестьдесят семь миллионов сто пятьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 40 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 67 159 562 (шестьдесят семь миллионов сто пятьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 40 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 49 (сорок девять) рублей 11 копеек.*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 290 847 099 (двести девяносто миллионов восемьсот сорок семь тысяч девяносто девять) рублей 60 копеек*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.09.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 290 847 099 (двести девяносто миллионов восемьсот сорок семь тысяч девяносто девять) рублей 60 копеек*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**11) 11-й купонный период (11.09.2017 - 11.12.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 9 (девять) рублей 98 копеек.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 59 105 152 (пятьдесят девять миллионов сто пять тысяч сто пятьдесят два) рубля 80 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.12.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 59 105 152 (пятьдесят девять миллионов сто пять тысяч сто пятьдесят два) рубля 80 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций*

*Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 48 (сорок восемь) рублей 81 копейка.*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 289 070 391 (двести восемьдесят девять миллионов семьдесят тысяч триста девяносто один) рубль 60 копеек*

*Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.12.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 289 070 391 (двести восемьдесят девять миллионов семьдесят тысяч триста девяносто один) рубль 60 копеек*

*Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.*

**12) 12-й купонный период (11.12.2017 - 11.03.2018)**

**Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 8 (восемь) рублей 65 копеек.**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 51 228 414 (пятьдесят один миллион двести двадцать восемь тысяч четыреста четырнадцать) рублей 00 копеек**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 12.03.2018**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 51 228 414 (пятьдесят один миллион двести двадцать восемь тысяч четыреста четырнадцать) рублей 00 копеек**

**Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.**

**Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций**

**Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 56 (пятьдесят шесть) рублей 88 копеек.**

**Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 336 906 694 (триста тридцать шесть миллионов девятьсот шесть тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 48 копеек**

**Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 12.03.2018**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 336 906 694 (триста тридцать шесть миллионов девятьсот шесть тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 48 копеек**

**Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

**неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-36457-R**

Дата государственной регистрации выпуска: **27.11.2014**

Количество облигаций выпуска, шт.: **1 045 123**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **1 045 123 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**1) 4-й купонный период (11.12.2015 - 11.03.2016)**

**Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 18 рублей 43 копеек.**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 19 267 346 рублей 15 копеек**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.03.2016**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 19 267 346 рублей 15 копеек**

**Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.**





доходов по облигациям выпуска, %: 100.

**7) 10-й купонный период (11.06.2017 - 11.09.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 24 (двадцать четыре) рубля 58 копеек.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 25 689 123 (двадцать пять миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч сто двадцать три) рубля 34 копейки*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 25 689 123 (двадцать пять миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч сто двадцать три) рубля 34 копейки*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

**8) 11-й купонный период (11.09.2017 - 11.12.2017)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 19 (девятнадцать) рублей 41 копейка.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 20 285 837 (двадцать миллионов двести восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 43 копейки*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.12.2017*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 20 285 837 (двадцать миллионов двести восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 43 копейки*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

**9) 12-й купонный период (11.12.2017 - 11.03.2018)**

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 7 (семь) рублей 40 копеек.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 7 733 910 (семь миллионов семьсот тридцать три тысячи девятьсот десять) рублей 20 копеек.*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 12.03.2018*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 7 733 910 (семь миллионов семьсот тридцать три тысячи девятьсот десять) рублей 20 копеек.*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*отсутствует*

## **8.8. Иные сведения**

В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на облигации исходя из даты регистрации выпусков облигаций, решения об указанных событиях принимаются Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные

законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на облигации исходя из даты регистрации выпусков облигаций, информация об указанных событиях раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением облигаций/приобретением облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на облигации исходя из даты регистрации выпусков облигаций, досрочное погашение облигаций/приобретение облигаций/исполнение обязательств эмитентом по облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

#### **Краткое описание структуры сделки.**

В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату перехода прав (Дату передачи закладных).

Покупная цена в соответствии с Договором купли-продажи закладных устанавливается равной совокупной сумме Текущего общего баланса по каждой продаваемой Закладной на Дату перехода прав. При этом в соответствии с Договором купли-продажи закладных Текущий общий баланс в отношении каждой Закладной означает на определенную дату сумму, включающую:

- (a) остаток суммы основного долга по Ипотечному кредиту; и
- (b) проценты, начисленные по Ипотечному кредиту, но еще не оплаченные Заемщиком (при продаже Продавцом, включая проценты, начисленные на Дату перехода прав);
- (c) но не включающую денежные требования по уплате комиссий, штрафов, пеней и иных платежей, подлежащих уплате Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора.

Покупатель уплачивает Покупную цену не позднее, чем во 2 (второй) Рабочий день с даты окончания размещения Облигаций класса «А» или даты окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из наступит позднее.

В случае если у Покупателя отсутствуют денежные средства для оплаты Покупной цены в указанный выше срок в части, равной совокупной сумме начисленных, но не выплаченных

процентов по Закладным на Дату передачи закладных, Покупная цена в данной части оплачивается не позднее 45 (Сорока пяти) Рабочих дней с даты окончания размещения Облигаций класса «А» или даты окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из наступит позднее.

В случае, если после даты подписания Акта приема-передачи закладных Продавцом будет установлено, что Текущий общий баланс по Закладной и Покупная цена Закладной на Дату перехода прав отличалась от Текущего общего баланса и Покупной цены за такую Закладную, указанной в приложении к Акту приема-передачи закладных, Продавец обязан предоставить Покупателю исправленное приложение к Акту приема-передачи закладных с указанием уточненного Текущего общего баланса и Покупной цены. В этом случае стороны производят взаиморасчеты на основании указанного уточненного приложения, которое является неотъемлемой частью Договора купли-продажи закладных.

В соответствии с Договором оказания услуг по обслуживанию закладных Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 16 Решения о выпуске облигаций.

#### **Порядок распределения процентных поступлений.**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами (за исключением платежей, указанных в пункте (2) ниже);
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (i) платежей, которые должны быть осуществлены Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (за исключением указанных в п. (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций и/или владельцам Облигаций класса «Б» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б»;
  - (ii) государственных пошлин, относящихся к Закладным или к государственной регистрации Эмитента в качестве их законного владельца;
  - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (iv) выплаты представителю владельцев Облигаций;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (i) управляющей организации Эмитента; и
  - (ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению ценных бумаг;
  - (iii) НРД в соответствии с договором эмиссионного счета;
  - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия облигаций;

- (v) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных (до даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента);
  - (vi) аудитору эмитента в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом и поддержанием листинга Облигаций класса «А»;
  - (viii) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А» рейтинговым агентством;
  - (ix) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;
  - (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту или Резервному сервисному агенту с даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента (в каждую Дату выплаты в размере не более 0,5% годовых от остатка основного долга по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, рассчитываемого на начало (первый Рабочий день) Расчетного периода);
- (6) выплата на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (7) выплата Минимального дохода по Облигациям класса «Б»;
- (8) выплата ранее невыплаченного остатка части Покупной цены за Закладные, соответствующей совокупной сумме начисленных, но не выплаченных процентов по Закладным на Дату передачи закладных;
- (9) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
- $$ARAA = \sum ODD_3 + НВП0 + USOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO,$$
- где:
- ARAA - размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;
- $\sum ODD_3$  - сумма Убытков по основному долгу;
- НВП0 - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие и не относящейся к остатку основного долга по Закладным;
- USOA - сумма Убытков в результате зачета;
- $\sum PAA_{i-1}$  - Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;
- $\sum RAA_{i-1}$  - сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;
- BPO - сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;
- в случае если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(10) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODD_3 + НВПО + YSOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA$$

где: BRAA - размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

в случае если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(11) внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в п. 16 Решения о выпуске облигаций, в следующем порядке:

(i) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;

(ii) в Резервный фонд специального назначения;

(12) выплата следующих сумм:

1) сумм, причитающихся Резервному сервисному агенту, с даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента, за вычетом сумм, уплаченных Резервному сервисному агенту в соответствии с подпунктом (5) настоящего пункта;

2) после выплаты сумм, указанных в п.п. 1) настоящего подпункта (12), выплата начисленных процентов и неустойки, подлежащих уплате по кредиту, выданному Эмитенту АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по указанному кредиту;

(13) выплата купонного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

#### **Порядок распределения поступлений по основному долгу.**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- ☐ выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;
- ☐ выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- ☐ выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б».

В случае если при полном или частичном погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

#### **Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие.**

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения

взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату и пунктом 12.2.1 Решения о выпуске облигаций.

#### **Резервы эмитента.**

Эмитентом создаются два резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее - **«Резервный фонд специального назначения»**) и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее - **«Резервный фонд на непредвиденные расходы»**).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций.

#### **Резервный фонд специального назначения.**

Резервный фонд специального назначения (далее «РФСН») формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 5,1 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, за счет кредита, выданного Эмитенту АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).

В каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже), размер РФСН должен составлять 5,1 % от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

При этом начиная с девятой Даты выплаты размер РФСН не должен быть ниже 55 000 000 (пятидесяти пяти миллионов) рублей.

РФСН амортизируется в соответствии с Условиями амортизации Резервного фонда специального назначения. В случае превышения размера фактической величины Резервного фонда специального назначения над требуемым текущим его размером, разница между этими двумя величинами подлежит распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.16 Решения о выпуске облигаций.

**«Условиями амортизации»** являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, необходимом для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А» и Недостатка поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;
- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резервного фонда специального назначения, в соответствии с п. (11) Порядка распределения процентных поступлений;
- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже «В3» по классификации рейтингового агентства «Moody's» или снижения рейтинга Сервисного агента ниже «В-» по классификации рейтингового агентства «S&P»;

- текущий остаток ссудной задолженности по входящим в состав Ипотечного покрытия Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы для покрытия Недостатка процентных поступлений (после использования Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений).

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

Денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, подлежат включению в состав  $\Sigma$ ДСП при досрочном погашении Облигаций класса «А» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «А» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигаций класса «А».

#### **Резервный фонд на непредвиденные расходы.**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется на Дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей (далее - **«Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы»**).

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Необходимой суммы резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

Денежные средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, подлежат включению в состав  $\Sigma$ ДСП при досрочном погашении Облигаций класса «А» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «А» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигаций класса «А».

#### **Порядок обращения облигаций**

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций класса «А» на торгах Биржи, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А» сопровождается государственной регистрацией Проспекта, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А».

Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» - до 11 сентября 2042 г.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало}))} / 365) / 100\%$ , где:



*НКД* - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

*Not<sub>j</sub>* - непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в *j*-том купонном периоде;

*j* - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

*C<sub>j</sub>* - величина процентной ставки *j*-того купона, в процентах годовых;

*T* - дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

*T<sub>(j начало)</sub>* - дата начала *j*-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (*T* - *T<sub>(j начало)</sub>*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах на Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

#### **Сведения об организаторе торговли:**

<b>Полное фирменное наименование</b>		Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
<b>Сокращенное наименование</b>	<b>фирменное</b>	ПАО «Московская Биржа»
<b>Место нахождения</b>		РФ, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи</b>		077-007
<b>Дата выдачи лицензии</b>		20.12.2013г.
<b>Срок действия лицензии</b>		без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию</b>		Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению на торгах Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

#### **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*

**Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**

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 **Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2017

32472893

7743932535

64.99

12300 23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	31 061	34 329	32 063
	в том числе:				
	Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенные закладными	12301	29 600	32 907	30 724
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 461	1 422	1 339
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	303 161	369 928	513 883
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	303 161	369 928	513 883
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	484 803	633 265	677 160
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	484 803	633 265	677 160
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	819 025	1 037 522	1 223 106
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 666 994	4 911 493	6 084 257



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	331 823	267 086	192 964
	Итого по разделу III	1300	331 833	267 096	192 974
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.7	Заемные средства	1410	3 020 574	4 256 916	5 353 092
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	219 322	372 250	372 250
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14102	2 799 449	3 837 084	4 921 545
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 803	47 582	59 297
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 020 574	4 256 916	5 353 092
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8	Заемные средства	1510	314 532	387 399	538 165
	в том числе:				
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15101	303 161	369 928	513 883
	Проценты по долгосрочным облигациям	15103	11 371	17 471	24 282
4.9	Кредиторская задолженность	1520	55	82	26
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	55	82	26
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	314 587	387 481	538 191
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 666 994	4 911 493	6 084 257



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 3», действующий  
по доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	по ОКПО	32472893		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743932535		
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 Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц		по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
4.10	Проценты к получению	2320	505 264	655 762
4.11	Проценты к уплате	2330	(425 068)	(562 826)
4.12	Прочие доходы	2340	1 096 298	1 136 155
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенные залладными	23401	1 095 409	1 135 173
	Прочие доходы	23402	889	982
4.13	Прочие расходы	2350	(1 111 757)	(1 154 969)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенные залладными	23501	(1 095 409)	(1 135 173)
	Прочие расходы	23502	(16 348)	(19 796)
4.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	64 737	74 122
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	12 947	14 824
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 737	74 122



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	64 737	74 122
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ООО "ИА Абсолют 3", действующий  
по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКТО	32472893		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	7743932535		
ответственностью	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
		по ОКЕИ	384		

**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 2015 г.	3100	10				192 964	192 974
Увеличение капитала - всего:	3210		-			74 122	74 122
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	74 122	74 122
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		-			-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	267 086	267 096
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 737	64 737
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 737	64 737
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	331 823	331 833



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	331 833	267 096	192 974



Уполномоченный представитель  
ООО «ТМФ РУС» – управляющей организации  
ЗАО «МД Абсолют 3», действующий  
по Доверенности №17-16РОД/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД		<b>Коды</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>0710004</b>		
по ОКПО		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
ИНН		<b>32472893</b>		
по ОКВЭД		<b>7743932535</b>		
по ОКОПФ / ОКФС		<b>64.99</b>		
по ОКЕИ		<b>12300</b>	<b>23</b>	
		<b>384</b>		

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Абсолют 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	40 267	60 757
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	40 267	60 757
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(493 343)	(601 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 310)	(19 513)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(386 410)	(513 799)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(10)	(113)
проценты по кредитам	4126	(90 538)	(67 553)
прочие платежи	4129	(75)	(83)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(453 076)	(540 304)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 561 960	1 724 902
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	1 095 409	1 135 183
проценты по правам (требованиям)	4216	465 664	588 783
прочие поступления	4219	887	936
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 561 960	1 724 902



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 257 329)	(1 228 416)
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	(1 257 329)	(1 228 416)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 257 329)	(1 228 416)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(148 445)	(43 818)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	633 265	677 160
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	484 803	633 265
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(17)	(77)

Уполномоченный представитель  
 ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации  
 ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий  
 по доверенности №17-16РОВА/TMF от 08.08.2016г.



*(Handwritten signature)*

(подпись)

**Белая Оксана  
Юрьевна**

(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 года.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО "ИА Абсолют 3" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746806690, код ОКПО 32472893. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743932535/774301001. 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 ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2014г.

На основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. 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 20.08.2014г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Букина Елена Викторовна, действующий на основании Протокола очередного собрания участников Общества № 07 от 28.04.2017 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО "ИА Абсолют 3" 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.

ООО "ИА Абсолют 3" 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 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);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;



- начисление процентов по правам(требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам(требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам(требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам(требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

ООО "ИА Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале.

По состоянию на 31.12.2017г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

## **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 ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

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 Решения 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 (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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:**

**4.1** По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена стоимость прав(требований) в размере 2 847 969 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 3 873 971 тыс. рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, сроком погашения более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АКБ Абсолют Банк) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2018г.

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2017г.:

Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2017 г, тыс. руб.
4 243 899	-	1 092 769	3 151 130



Общество приводит информацию о движении фин. 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.
5 375 034	-	1 131 135	4 243 899

**4.2** По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 31 061 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 34 329 тыс.рублей), в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
ЗАО "Интерфакс"	2	5
НКО АО НРД	1 218	1 171
Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения"	72	72
«ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР» ООО	130	130
ООО «РМА СЕРВИС»	-	83
<b>Итого:</b>	<b>1 422</b>	<b>1 461</b>

- Сумма денежных средств, подлежащих получению по правам(требованиям), в размере:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
Начисленные, но не выплаченные проценты по правам(требованиям)	32 907	29 600
<b>Итого:</b>	<b>32 907</b>	<b>29 600</b>

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

**4.3** По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена стоимость краткосрочных прав (требований) размере 303 161 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 369 928 тыс.рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых менее 12 месяцев.

**4.4** По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 484 803 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 633 265 тыс.рублей).

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017
<b>Расчетные счета в т.ч.</b>	<b>633 265</b>	<b>484 803</b>
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	360 812	174 936
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	262 572	300 256
<i>счет сбора платежей АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</i>	9 881	9 611
<b>Валютные счета</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Пассивы баланса

**4.5** По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2017 г., 2016 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно общему количеству акций.

**4.6** По состоянию на 31.12.2017 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 331 823 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 267 086 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

**4.7** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 3 020 574 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 370 000,00 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.17г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 08.12.2014г.	219 322	15,0	11.11.2042

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 1 803 тыс. рублей;

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 2 799 449 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	347,41	2 057 487	12 августа 2041

Общая стоимость облигаций класса А (2 057 487 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в следующем 2018 году (303 161 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 2 799 449 тыс. рублей. И, 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	1 045 123	1 000,00	1 045 123	12 августа 2041

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

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 256 916 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.16г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 27.08.2014г.	2 250	15,0	11.11.2042
Кредит	субординированный кредит БН от 08.12.2014г.	370 000	15,0	11.11.2042



- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 47 582 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 3 837 084 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	533,89	3 161 889	12 августа 2041

Общая стоимость облигаций класса А (3 161 889 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в 2017 году (369 928 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 837 084 тыс. рублей. И, 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	1 045 123	1 000,00	1 045 123	12 августа 2041

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

**4.8** По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма в размере 314 532 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 11 371 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	10,10	11 371	11 марта 2018
Класса Б	-	-	11 марта 2018

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2018 году 303 161 тыс. рублей (строка **15101**).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 387 399 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 17 471 тыс. рублей. Данный купонный доход был выплачен в дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А	10,10	17 471	11 марта 2017
Класса Б	-	-	11 марта 2017

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, в размере 369 928 тыс. рублей (строка **15101**).

**4.9** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 55 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 82 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
ООО "РМА Сервис"	14	12
ООО "ТМФ РУС"	68	43
<b>Итого</b>	<b>82</b>	<b>55</b>

*Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:*

**4.10** По строке **2320** «Проценты к получению» за 2017 г. отражена сумма доходов в размере 505 264 тыс. рублей (за 2016г. в размере 655 762 тыс. рублей).

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Начисление процентов по правам (требованиям)	595 004	464 997
Поступление банковских процентов	60 758	40 267
<b>Итого</b>	<b>655 762</b>	<b>505 264</b>

**4.11** По строке **2330** «Проценты к уплате» за 2017 г. отражены суммы расходов в размере 425 068 тыс. рублей (за 2016г. в размере 562 826 тыс. рублей).

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту	55 837	44 758
Начисленные расходы по купонам к выплате	506 989	380 310
<b>Итого</b>	<b>562 826</b>	<b>425 068</b>

**4.12** По строке **2340** «Прочие доходы» за 2017 г. отражены суммы доходов в размере 1 096 298 тыс. рублей (за 2016г. в размере 1 136 155 тыс. рублей).

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Погашение прав (требований)	1 052 566	1 039 430
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	82 607	55 979
Начисление пени по правам(требованиям)	982	889
<b>Итого</b>	<b>1 136 155</b>	<b>1 096 298</b>

**4.13** По строке **2350** «Прочие расходы» за 2017 г. отражены суммы расходов в размере 1 111 757 тыс. рублей (за 2016г. в размере 1 154 969 тыс. рублей).

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Погашение прав (требований)	1 052 566	1 039 430
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	82 607	55 979
Бухгалтерские услуги	2 289	1 928
Госпошлина	114	10
Обслуживание домена	-	2
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	17



Раскр.инф.в ленте новостей	14	23
Расходы на услуги банков	83	75
Управленческие услуги	2 575	2 201
Услуги аудитора	130	260
Услуги биржи	140	360
Услуги по изготовлению электронных ключей	11	22
Услуги по обслуживанию сайта	73	71
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	47	418
Услуги Расчетного агента	1 180	1 180
Услуги Резервного сервисного агента	758	596
Услуги Рейтингового агенства	3 023	1 911
Услуги Сервисного агента	7 701	6 056
Услуги спец.депозитария	1 545	1 218
Курсовые разницы	111	-
<b>Итого</b>	<b>1 154 969</b>	<b>1 111 757</b>

**4.14** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2017 г. прибыль составляет 64 737 тыс. рублей (за 2016г. прибыль составляет 74 122 тыс. рублей).

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	74 122	64 737

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.

**4.15** 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 2017 год составляют 12 947 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2017год составляют 12 947 тыс. рублей.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей.



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

Обеспечения, полученные при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2017г. полученные обеспечения составляют 9 165 712 тыс. руб. (на 31.12.2016г.: 11 538 648 тыс. руб.). Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2017г. и на 31.12.2016г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)).

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 31.12.2017г. составляет 26 744 тыс. рублей, отражена на основании данных отчета Сервисного агента на 31.12.2017г.(на 31.12.2016г.: 32 213)

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 2017г. года составляет 5 288 179 тыс. рублей (на 31 декабря 2016г. - 7 931 940 тыс. руб.).

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 29.12.2017г. и б/н от 30.12.2016г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

## **7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 20 августа 2014 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 20 августа 2014 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 Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2017г. и за 2016г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2017г. и за 2016г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

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

По состоянию на 31.12.2017г.:



Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 201	43 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 928	12 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

По состоянию на 31.12.2016г.:

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	2 575	68 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 289	14 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2017 г., за 2016г. Общество не осуществляло.

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть



вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

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

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

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ООО «ИА Абсолют 3» по доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.



м.п.

Дата: 02 марта 2018г.



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
ООО «ИА Абсолют 3»  
За 2017 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](mailto:info@intercom-audit.ru)  
[www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

Участникам ООО «ИА Абсолют 3»,  
ООО «ТМФ РУС» - управляющей  
организации ООО «ИА Абсолют 3»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» (сокращенное наименование ООО «ИА Абсолют3»)(ОГРН 1147746806690, 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 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 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА Абсолют 3» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.



**Резервы под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными**

Учитывая, что бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ИА Абсолют 3» формируется с использованием оценочных значений, и это область повышенного оцененного риска существенного искажения отчетности, ключевым вопросом аудита мы определили резервы под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными.

В связи с существенной долей прав (требований) активе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода мы рассматриваем оценку методики формирования резерва под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными, как значимый вопрос аудита.

На каждую отчетную дату ООО «ИА Абсолют 3» оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства ООО «ИА Абсолют 3». Подход руководства ООО «ИА Абсолют 3» к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 г. «Потенциальные финансовые риски».

На 31 декабря 2017 года резервы под обесценение финансовых вложений ООО «ИА Абсолют 3» не создавались ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

Ввиду этого Аудитором были выполнены аудиторские процедуры, в т.ч. по анализу подхода руководства к признакам обесценения прав (требований), оценке методологии формирования резервов под обесценение финансовых вложений и факторов, влияющих на обесценение прав (требований), и анализ договоров на предмет наличия обязательства обратного выкупа прав (требований).

**Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете ООО «ИА Абсолют 3» за 2017 год, ежеквартальном отчете эмитента ООО «ИА Абсолют 3» за 1 квартал 2018 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет ООО «ИА Абсолют 3» за 2017 год и ежеквартальный отчет эмитента ООО «ИА Абсолют 3» за 1 квартал 2018 года, предположительно, будут нам представлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом ООО «ИА Абсолют 3» за 2017 год и ежеквартальным отчетом эмитента ООО «ИА Абсолют 3» за 1 квартал 2018 года, на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству.



### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;



г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудиторской проверки, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, У.Ф. Подгорнова (квалификационный аттестат №02-000111 от 22.02.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита  
и МСФО кредитных организаций

**ООО «Интерком-Аудит БКР»**

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



Е.В. Коротких

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»,  
ОГРН 1067746150251,

125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.,

член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606072657

**«07» марта 2018 года**



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**

Идентификационный номер налогоплательщика **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

Вид экономической деятельности **Общества с ограниченной ответственностью**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
32472893		
7743932535		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 847 969	3 873 971	4 861 151
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	31 061	34 329	32 063
	в том числе:				
	Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенные закладными	12301	29 600	32 907	30 724
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 461	1 422	1 339
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	303 161	369 928	513 883
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	303 161	369 928	513 883
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	484 803	633 265	677 160
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	484 803	633 265	677 160
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	819 025	1 037 522	1 223 106
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 666 994	4 911 493	6 084 257

Директор ООО "Ипотечный агент Абсолют 3" 





Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.





# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**

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

**Общества с ограниченной ответственностью / 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	2017
32472893		
7743932535		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
4.10	Проценты к получению	2320	505 264	655 762
4.11	Проценты к уплате	2330	(425 068)	(562 826)
4.12	Прочие доходы	2340	1 096 298	1 136 155
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенные залладными	23401	1 095 409	1 135 173
	Прочие доходы	23402	889	982
4.13	Прочие расходы	2350	(1 111 757)	(1 154 969)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенные залладными	23501	(1 095 409)	(1 135 173)
	Прочие расходы	23502	(16 348)	(19 796)
4.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	64 737	74 122
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	12 947	14 824
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 737	74 122



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	64 737	74 122
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 3», действующий  
по доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.





# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710003	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	31	12 2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	32472893	
Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц		по ОКВЭД	7743932535	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12300	23
		по ОКЕИ	384	

## 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 2015 г.	3100	10	-	-	-	192 964	192 974
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	74 122	74 122
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	74 122	74 122
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	267 086	267 096
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 737	64 737
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 737	64 737
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	331 823	331 833

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	331 833	267 096	192 974



*(Handwritten signature in blue ink)*

Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Уполномоченный представитель  
ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации  
ЗАО «ИА Абсолют 3», действующий  
по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

02 марта 2018 г.

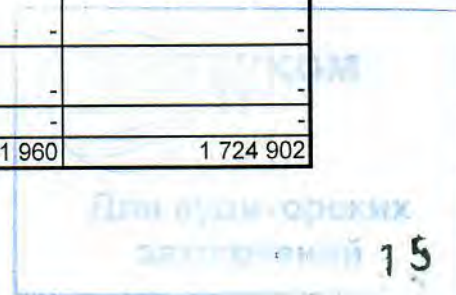




**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"		Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)			0710004		
Организация	Абсолют 3"	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	32472893		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	7743932535		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКФС	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	40 267	60 757
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	40 267	60 757
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(493 343)	(601 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 310)	(19 513)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(386 410)	(513 799)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(10)	(113)
проценты по кредитам	4126	(90 538)	(67 553)
прочие платежи	4129	(75)	(83)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(453 076)	(540 304)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 561 960	1 724 902
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	1 095 409	1 135 183
проценты по правам (требованиям)	4216	465 664	588 783
прочие поступления	4219	887	936
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 561 960	1 724 902





Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 257 329)	(1 228 416)
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	(1 257 329)	(1 228 416)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 257 329)	(1 228 416)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(148 445)	(43 818)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	633 265	677 160
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	484 803	633 265
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(17)	(77)



(подпись)

Уполномоченный представитель  
 ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации  
 ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий  
 по доверенности №17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.

**Белая Оксана  
 Юрьевна**

(расшифровка подписи)

02 марта 2018 г.





## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 года.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО "ИА Абсолют 3" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746806690, код ОКПО 32472893. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743932535/774301001. 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 ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2014г.

На основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. 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 20.08.2014г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Букина Елена Викторовна, действующий на основании Протокола очередного собрания участников Общества № 07 от 28.04.2017 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО "ИА Абсолют 3" 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.

ООО "ИА Абсолют 3" 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 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);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;



- начисление процентов по правам(требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам(требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам(требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам(требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

ООО "ИА Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале.

По состоянию на 31.12.2017г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

## **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 ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

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 Решения 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 (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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:**

**4.1** По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена стоимость прав(требований) в размере 2 847 969 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 3 873 971 тыс. рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, сроком погашения более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АКБ Абсолют Банк) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2018г.

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2017г.:

Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2017 г, тыс. руб.
4 243 899	-	1 092 769	3 151 130



Общество приводит информацию о движении фин. 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.
5 375 034	-	1 131 135	4 243 899

4.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 31 061 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 34 329 тыс.рублей), в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
ЗАО "Интерфакс"	2	5
НКО АО НРД	1 218	1 171
Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения"	72	72
«ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР» ООО	130	130
ООО «РМА СЕРВИС»	-	83
<b>Итого:</b>	<b>1 422</b>	<b>1 461</b>

- Сумма денежных средств, подлежащих получению по правам(требованиям), в размере:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
Начисленные, но не выплаченные проценты по правам(требованиям)	32 907	29 600
<b>Итого:</b>	<b>32 907</b>	<b>29 600</b>

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена стоимость краткосрочных прав (требований) размере 303 161 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 369 928 тыс.рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых менее 12 месяцев.

4.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 484 803 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 633 265 тыс.рублей).

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017
<b>Расчетные счета в т.ч.</b>	<b>633 265</b>	<b>484 803</b>
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	360 812	174 936
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	262 572	300 256
<i>счет сбора платежей АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</i>	9 881	9 611
<b>Валютные счета</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Пассивы баланса

4.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.



Изменения величины уставного капитала в течении 2017 г., 2016 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно общему количеству акций.

4.6 По состоянию на 31.12.2017 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 331 823 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 267 086 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.7 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 3 020 574 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 370 000,00 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.17г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 08.12.2014г.	219 322	15,0	11.11.2042

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 1 803 тыс. рублей;

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 2 799 449 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	347,41	2 057 487	12 августа 2041

Общая стоимость облигаций класса А (2 057 487 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в следующем 2018 году (303 161 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 2 799 449 тыс. рублей. И, 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	1 045 123	1 000,00	1 045 123	12 августа 2041

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

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 256 916 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.16г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 27.08.2014г.	2 250	15,0	11.11.2042
Кредит	субординированный кредит БН от 08.12.2014г.	370 000	15,0	11.11.2042



- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 47 582 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 3 837 084 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	5 922 360	533,89	3 161 889	12 августа 2041

Общая стоимость облигаций класса А (3 161 889 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в 2017 году (369 928 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 837 084 тыс. рублей. И, 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	1 045 123	1 000,00	1 045 123	12 августа 2041

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

**4.8** По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма в размере 314 532 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 11 371 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	10,10	11 371	11 марта 2018
Класса Б	-	-	11 марта 2018

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2018 году 303 161 тыс. рублей (строка **15101**).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 387 399 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 17 471 тыс. рублей. Данный купонный доход был выплачен в дату выплат по облигациям.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А	10,10	17 471	11 марта 2017
Класса Б	-	-	11 марта 2017

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, в размере 369 928 тыс. рублей (строка **15101**).

**4.9** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 55 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 82 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017 г.
ООО "РМА Сервис"	14	12
ООО "ТМФ РУС"	68	43
<b>Итого</b>	<b>82</b>	<b>55</b>

*Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:*

**4.10** По строке **2320** «Проценты к получению» за 2017 г. отражена сумма доходов в размере 505 264 тыс. рублей (за 2016г. в размере 655 762 тыс. рублей).

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Начисление процентов по правам (требованиям)	595 004	464 997
Поступление банковских процентов	60 758	40 267
<b>Итого</b>	<b>655 762</b>	<b>505 264</b>

**4.11** По строке **2330** «Проценты к уплате» за 2017 г. отражены суммы расходов в размере 425 068 тыс. рублей (за 2016г. в размере 562 826 тыс. рублей).

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту	55 837	44 758
Начисленные расходы по купонам к выплате	506 989	380 310
<b>Итого</b>	<b>562 826</b>	<b>425 068</b>

**4.12** По строке **2340** «Прочие доходы» за 2017 г. отражены суммы доходов в размере 1 096 298 тыс. рублей (за 2016г. в размере 1 136 155 тыс. рублей).

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Погашение прав (требований)	1 052 566	1 039 430
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	82 607	55 979
Начисление пени по правам(требованиям)	982	889
<b>Итого</b>	<b>1 136 155</b>	<b>1 096 298</b>

**4.13** По строке **2350** «Прочие расходы» за 2017 г. отражены суммы расходов в размере 1 111 757 тыс. рублей (за 2016г. в размере 1 154 969 тыс. рублей).

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2016 год	Сумма, тыс. рублей за 2017 год
Погашение прав (требований)	1 052 566	1 039 430
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	82 607	55 979
Бухгалтерские услуги	2 289	1 928
Госпошлина	114	10
Обслуживание домена	-	2
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	17



Раскр.инф.в ленте новостей	14	23
Расходы на услуги банков	83	75
Управленческие услуги	2 575	2 201
Услуги аудитора	130	260
Услуги биржи	140	360
Услуги по изготовлению электронных ключей	11	22
Услуги по обслуживанию сайта	73	71
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	47	418
Услуги Расчетного агента	1 180	1 180
Услуги Резервного сервисного агента	758	596
Услуги Рейтингового агенства	3 023	1 911
Услуги Сервисного агента	7 701	6 056
Услуги спец.депозитария	1 545	1 218
Курсовые разницы	111	-
<b>Итого</b>	<b>1 154 969</b>	<b>1 111 757</b>

**4.14** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2017 г. прибыль составляет 64 737 тыс. рублей (за 2016г. прибыль составляет 74 122 тыс. рублей).

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2017г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	74 122	64 737

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.

**4.15** 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 2017 год составляют 12 947 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2017год составляют 12 947 тыс. рублей.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей.





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

Обеспечения, полученные при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2017г. полученные обеспечения составляют 9 165 712 тыс. руб. (на 31.12.2016г.: 11 538 648 тыс. руб.). Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2017г. и на 31.12.2016г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)).

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 31.12.2017г. составляет 26 744 тыс. рублей, отражена на основании данных отчета Сервисного агента на 31.12.2017г.(на 31.12.2016г.: 32 213)

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 2017г. года составляет 5 288 179 тыс. рублей (на 31 декабря 2016г. - 7 931 940 тыс. руб.).

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 29.12.2017г. и б/н от 30.12.2016г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

## **7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 20 августа 2014 года.

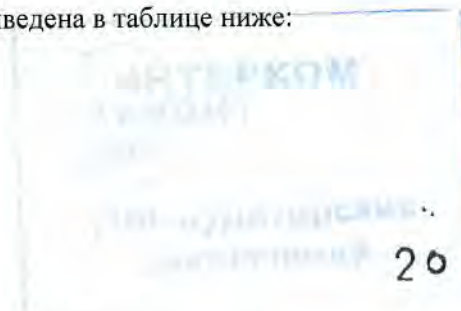
ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2014 года. ООО «РМА Сервис» 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 Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2017г. и за 2016г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2017г. и за 2016г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

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

По состоянию на 31.12.2017г.:





Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 201	43 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 928	12 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

По состоянию на 31.12.2016г.:

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	2 575	68 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 289	14 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2017 г., за 2016г. Общество не осуществляло.

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть



вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

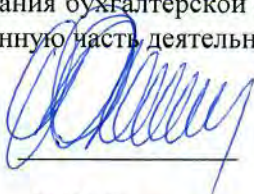
К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие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

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

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Подпись:



Ф.И.О.:

О.Ю. Белая

Должность:

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ООО «ИА Абсолют 3» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



м.п.

Дата:

02 марта 2018г.





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 28 листов  
Сидорова / Е.В. Коротких

**Приложение №2 к настоящему ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**



# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**  
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 **Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	03	2018
32472893		
7743932535		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 558 650	2 847 969	3 873 971
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	2 558 650	2 847 969	3 873 971
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 558 650	2 847 969	3 873 971
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 894	31 061	34 329
	в том числе:				
	Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенные закладными	12301	27 311	29 600	32 907
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 583	1 461	1 422
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	268 404	303 161	369 928
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	268 404	303 161	369 928
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	446 255	484 803	633 265
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	446 255	484 803	633 265
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	743 553	819 025	1 037 522
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 302 203	3 666 994	4 911 493

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	360 219	331 823	267 086
	Итого по разделу III	1300	360 229	331 833	267 096
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 663 989	3 020 574	4 256 916
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	165 356	219 322	372 250
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14102	2 497 342	2 799 449	3 837 084
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 291	1 803	47 582
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 663 989	3 020 574	4 256 916
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	277 939	314 532	387 399
	в том числе:				
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15101	268 404	303 161	369 928
	Проценты по долгосрочным облигациям	15103	9 535	11 371	17 471
	Кредиторская задолженность	1520	46	55	82
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	46	55	82
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	277 985	314 587	387 481
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 302 203	3 666 994	4 911 493



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ООО "ИА Абсолют 3", действующий  
по доверенности №17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2018 г.



# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**

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 **Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	03	2018
)	32472893		
О	7743932535		
Н	64.99		
о			
Д			
	12300	23	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 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	98 140	139 879
	Проценты к уплате	2330	(64 817)	(125 837)
	Прочие доходы	2340	325 989	236 518
	Прочие расходы	2350	(330 916)	(242 325)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 396	8 235
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 679	1 647
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 396	8 235

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 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	28 396	8 235
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -  
управляющей организации ООО "ИА Абсолют 3",  
действующий по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2018 г.



**Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика**

ООО "ТМФ РУС"

125171, Российская Федерация  
г. Москва, Ленинградское шоссе  
дом 16А, строение 1, этаж 8  
Т. +7 (495) 777 0085  
Ф. +7 (495) 777 0086  
www.tmf-group.com

**РЕШЕНИЕ № SEB 14**

г. Москва

29 декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3», в лице Генерального директора Песу Юсси Самули, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 20 августа 2014 года, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2018 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б.н. от 29 августа 2014 года.

  
(подпись)   Ю.С. Песу  
ООО «ТМФ РУС»  
ИПТОВЫЙ АГЕНТ  
АБСОЛЮТ 3  
LLC "MA Absolut 3"

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

**Содержание:**

<b>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ .....</b>	<b>2</b>
<b>II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 3» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....</b>	<b>3</b>
<b>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....</b>	<b>3</b>
<b>Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....</b>	<b>7</b>
АКТИВЫ: .....	8
ПАССИВЫ: .....	11
<b>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>VI. РЕЗЕРВЫ.....</b>	<b>13</b>
<b>VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА .....</b>	<b>15</b>
<b>VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА .....</b>	<b>16</b>
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....</b>	<b>16</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ ПО ПРАВАМ(ТРЕБОВАНИЯМ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....</b>	<b>22</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ .....</b>	<b>22</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>





## I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 9 «Финансовые инструменты»,
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

## **II. ООО «ИА Абсолют 3» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

ООО «ИА Абсолют 3» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

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

## **III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

### **А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С: Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

Детализация показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности представлена в виде форм бухгалтерской отчетности в Приложении №3.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

- Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента. Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно, оформляется актами сверок за подписью сторон.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

## **Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

### **Сервисный агент**

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления контроля за исполнением обязательств по правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;



- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), принадлежащим Обществу.

### **Расчетный агент**

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка соответствующих отчетов.

### **Специализированный депозитарий ипотечного покрытия**

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций эмитированных Обществом; о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

### **Депозитарий облигаций**

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций эмитированных Обществом путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- осуществления передачи выплат;
- формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в Центральный Банк России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

#### **IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

## **АКТИВЫ:**

### **Нематериальные активы**

Форма акта ввода в эксплуатацию нематериального актива представлена в Приложении №4.

Ежегодная переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Определение срока полезного использования Сайта производится исходя из ожидаемого срока использования актива в течении деятельности организации.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

### **Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными.**

#### *Классификация*

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации обязательств по облигациям на краткосрочные и долгосрочные и отражения их в бухгалтерской отчетности:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна сумме краткосрочных финансовых вложений, без учета НДС;
- в долгосрочных обязательствах отражается разница между общей суммой обязательств и суммой краткосрочных обязательств по облигациям.

#### *Оценка*

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

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 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 включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с

предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

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

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

#### *Документы*

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

#### *Обеспечения*

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется. Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.



Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Часть прав (требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства на конец отчетного года.

### **Денежные средства**

#### *Классификация*

Денежные средства на счетах в банках.

#### *Оценка*

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

### **Расходы будущих периодов**

#### *Классификация*

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

#### *Оценка*

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

#### *Бухгалтерские счета*

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

## **ПАССИВЫ:**

### **Уставный капитал**

#### *Классификация*

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

#### *Оценка*

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

### **Резервный капитал**

#### *Классификация*

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд формируется на основании решения собрания акционеров по итогам каждого финансового года.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

#### *Бухгалтерские счета*

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

### **Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием**

#### *Классификация*

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

Обществом установлен следующий порядок детализации обязательств по облигациям на краткосрочные и долгосрочные и отражения их в бухгалтерской отчетности:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна сумме краткосрочных финансовых вложений, без учета НВП;
- в долгосрочных обязательствах отражается разница между общей суммой обязательств и суммой краткосрочных обязательств по облигациям.

Порядок отражения сформирован в соответствии с эмиссионной документацией Общества. 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.

#### *Оценка*

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении. Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

#### *Бухгалтерские счета*

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

**67.03** - Долгосрочные займы

**67.04** - Проценты по долгосрочным займам

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.

Выплата процентов производится ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Выпущенные Обществом облигации обеспечены ипотечным покрытием. Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 («Обеспечения обязательств и платежей выданные»). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой о размере ипотечного покрытия на конец отчетного года.

#### **Учет займов и кредитов.**

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

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 Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02.

Для обобщения информации о прочих 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** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

## **VI. РЕЗЕРВЫ**

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

### **1. Резервы предстоящих расходов и платежей**

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.

### **2. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

### **1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

1. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.



2. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
3. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

## 3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности

## 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право (требование) третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых

вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### **3. Резерв по сомнительным долгам**

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

#### **1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ**

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.

#### **2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ**

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### **3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА**

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

## **VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА**

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента).

## **VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА**

### **Налог на прибыль**

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Общества для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Общество не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Общество использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

### **Налог на добавленную стоимость**

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

#### Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Обществом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.



## Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям)по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

ППШ	Начисленные, но не выплаченные пени			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
-----	-------------------------------------	--	--	---	---	-------------	----------	---------------



## Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>основного долга</b> по по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>процентов</b> по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	<b>Пени</b> по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	<b>Обратный выкуп</b> прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>НВП</b> за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

\* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

# Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

## Бухгалтерский баланс

на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

по  
ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды

0710001

384 (385)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На _____ 20__ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	в том числе:			
	Права (требования), в том числе удостоверенные залоговыми			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе:			
	Права (требования), в том числе удостоверенные залоговыми			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе:			
	Расчетные счета			
	Переводы в пути			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b> Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( _____ ) <sup>7</sup>	( _____ )	( _____ )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	в том числе: Долгосрочные кредиты			
	Долгосрочные займы			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Проценты по краткосрочным займам			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	в том числе: Краткосрочные кредиты			
	Краткосрочные займы			
	Проценты по краткосрочным займам			
	Проценты по краткосрочным кредитам			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	<b>БАЛАНС</b>			

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

# Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

по  
ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Коды

0710002

384 (385)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	За _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>	За _____ 20 ____ г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными		
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными		
	Прочие расходы		
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	За _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>	За _____ 20 ____ г. <sup>4</sup>
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

# Отчет об изменениях капитала

за 20\_\_ г.

Организация _____	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год)	0710003
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности _____	ИНН	
	по ОКВЭД	
	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

## 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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 20 г.	3200		-	-	-		
За 20 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	
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-		
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		
Изменение добавочного капитала	3330	X	X		-		
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 20 г.	3300		-				

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

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На ____ 20__ г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



## 3a 20 г.

по ОКПО

Вид экономической

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОВФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

	Коды	
Д	0710004	
а)		
О		
Н		
о		
Д		
С		
И	384	

Наименование показателя	Код	за _____ 20__ г.	за _____ 20__ г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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		
поступление банковских процентов	4114		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120		
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
расчеты по налогам и сборам	4125		
прочие платежи	4129		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210		
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		
	4215		
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		

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		
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 (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

### Акт инвентаризации расчетов по правам (требованиям)

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).  
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			
Расчеты по госпошлинам	76.05.6			

....				
------	--	--	--	--

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)



\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов с поставщиками**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	60.02					Акт сверки задолженности
	Итого					

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч.	

			подтвержденная	не подтвержденная	просроченная	
	60.01					Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_

(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт**

**инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	55			Выписка банка

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)



Организация: \_\_\_\_\_

## Бухгалтерская справка № от \_\_\_\_\_

Содержание операции: \_\_\_\_\_

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись
расшифровка подписи

Утверждена постановлением Госкомстата

России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД

Код
0317012

Унифицированная форма № ИНВ-11  
Утверждена постановлением Госкомстата  
России  
от 18.08.98 № 88

	Форма по ОКУД по ОКПО	Код
		0317012
_____	организация	
_____	структурное подразделение	
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение ненужное зачеркнуть	Вид деятельности
		номер
		дата
	Дата начала инвентаризации	
	Дата окончания инвентаризации	
	Вид операции	

АКТ	Номер документа	Дата составления
инвентаризации расходов будущих периодов		

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расходов будущих периодов. При инвентаризации установлено следующее:

Номер по порядку	Вид расходов		Общая (первоначальная) сумма расходов будущих периодов, руб. коп.	Дата возникновения расходов	Срок погашения расходов (в месяцах)	Расчетная сумма к списанию, руб. коп.	Списано (погашено) расходов до начала инвентаризации, руб. коп.	Остаток расходов на начало инвентаризации по данным учета, руб. коп.	Количество месяцев со дня возникновения расходов	Подлежит списанию на себестоимость продукции, руб. коп.		Расчетный остаток расходов, подлежащий погашению в будущем периоде, руб. коп.	Результаты инвентаризации, руб. коп.	
	наименование	код								за месяц	с начала года		подлежит досписанию	излишне списано (подлежит восстановлению)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Итого			X	X									

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

расшифровка подписи

Члены комиссии:

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

расшифровка подписи

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

расшифровка подписи

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

расшифровка подписи

« » Г.

\_\_\_\_\_  
 (Организация)  
 Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.  
 При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «__»	67.03					Расчет
	Итого					

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч. просроченная	



			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «    »	67.04					Расчет
	Итого					

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о размере ипотечного покрытия

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.  
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01					Акт сверки задолженности
	67.02/66.02					
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	
	(наименование организации)	

## Акт выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

1. По состоянию на \_\_\_\_\_ на балансе Общества находилось \_\_\_\_\_ прав (требований) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): \_\_\_\_\_ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: \_\_\_\_\_ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – \_\_\_\_\_ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

2. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на \_\_\_\_\_ не создается/ создается в сумме \_\_\_\_\_.

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на \_\_\_\_\_ не создается/создается в сумме \_\_\_\_\_.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)



Члены комиссии:

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(наименование организации)		

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации нематериальных активов**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация нематериальных активов.  
При инвентаризации установлено следующее:

Номер по порядку	Нематериальные активы (наименование, назначение и краткая характеристика)	Документ о регистрации			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер	Количество, шт.	Сумма, руб. коп.	Количество, шт.	Сумма, руб. коп.
1								
2								
				Итого:				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	
	(наименование организации)	

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 183 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
управляющей организации ООО «ИДА Абсолют»  
действующий на основании Договора передаточного  
акта от 20.08.2014 г.

/ Ю.С. Песу

