



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент Металлинвест-2»**

за период с 27 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г.

Аудиторско-консалтинговая группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2» (ОГРН 5177746130348, 125171, город Москва, шоссе Ленинградское, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 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 период с 27 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 27 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному 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 отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.



Прочая информация

Прочая информация представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2» за период с 27 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г., но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Руководство несет ответственность за прочую информацию. Годовой отчет за период с 27 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г., предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, 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 на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦА, ОТВЕЧАЮЩЕГО ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемой организацией, несет ответственность и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление 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 лицу, отвечающему за корпоративное управление 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской 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 задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, – Новиков Михаил Александрович.

Заместитель генерального директора
по аудиту и консалтингу



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,
127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., дом 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II,
ком. № 1,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОИНЗ 11606087136

«20» марта 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

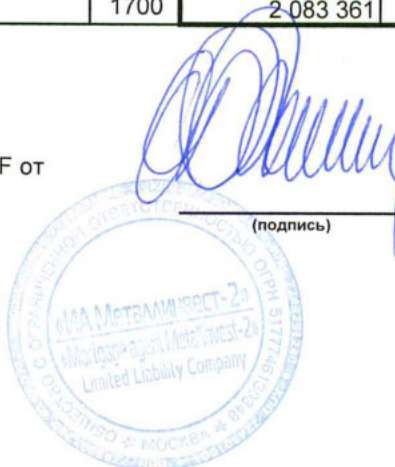
			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Металлинвест-2"	по ОКПО	20019131		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743231240		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, 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		
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, этаж 8 ком.45				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 779 066	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	1 779 066	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 779 066	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	25 068	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	668	-	-
	Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенные закладными	12302	24 400	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	130 277	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	130 277	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148 950	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	148 950	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	304 295	-	-
	БАЛАНС	1600	2 083 361	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 071)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(9 061)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	1 960 913	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	350 028	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	288	-	-
	Долгосрочные облигации	14103	1 610 597	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 960 913	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	131 383	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные облигации	15101	130 277	-	-
	Проценты по долгосрочным облигациям	15102	1 106	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	126	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	126	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 509	-	-
	БАЛАНС	1700	2 083 361	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»,
действующий на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ от
08.08.2016г.

18 марта 2019г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Металлинвест-2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **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 2018

20019131

7743231240

64.99

12300 23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	184 784	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(181 404)	-
3.12	Прочие доходы	2340	692 863	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в том числе удостоверенные залладными	23401	692 774	-
	Прочие доходы	23402	89	-
3.13	Прочие расходы	2350	(705 314)	-
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в том числе удостоверенные залладными	23501	(692 774)	-
	Прочие расходы	23502	(12 540)	-
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 071)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 814)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 071)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 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	(9 071)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»,
действующий на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ от
08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2019г.



Отчет об изменениях капитала
за 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Металлинвест-2"	Коды		
		0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	31	12	2018
		20019131		
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	ИНН		
		7743231240		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД		
		64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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 2017 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 27.10.2017г.-31.12.2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
организация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 071)	(9 071)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 071)	(9 071)
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 2018 г.	3300	10	-	-	-	(9 071)	(9 061)

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

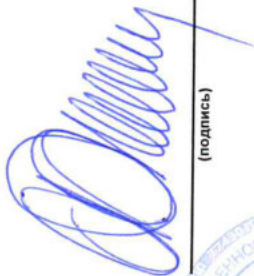
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(9 061)	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»,
действующий на основании доверенности
№17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

18 марта 2019г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.

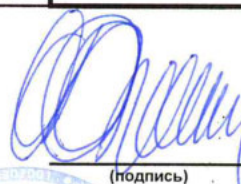
Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710004		
по ОКПО		31	12	2018
ИНН		20019131		
по ОКВЭД		7743231240		
по ОКОПФ / ОКФС		64.99		
по ОКЕИ		12300	23	
		384		

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент"
Металлинвест-2"
 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 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 120	-
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	-	-
от поступления банковских процентов	4114	12 120	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(192 797)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 501)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(106 456)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(200)	-
проценты по кредитам	4126	(73 553)	-
прочие платежи	4129	(87)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(180 677)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	840 625	-
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	671 928	-
проценты по правам (требованиям)	4216	168 608	-
прочие поступления	4219	89	-
Платежи - всего	4220	(2 601 616)	-
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	(2 601 616)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 760 991)	-

Наименование показателя	Код	За 27.10.2017 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 734 598	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	380 695	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	2 353 893	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(643 980)	-
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	(643 980)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 090 618	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	148 950	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	148 950	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2», действующий
на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2019г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО «ИА Металлинвест-2» (далее – «Общество»), зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 27.10.2017г. Основной государственный регистрационный номер - 5177746130348, код ОКПО 20019131. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743231240/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8, комната 45.

Общество является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным Законом от 11.11.2003г. №152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах»).

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания Общества от 23.10.2017г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20.12.2017г.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания Общества от 23.10.2017г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 20.12.2017г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №03 Очередного общего собрания участников Общества от 25.04.2018г. и Протоколу №1 Учредительного собрания Общества от 23.10.2017г. Ревизором Общества избрана Локтюхова Маргарита Александровна.

Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

В соответствии с Уставом, основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований
- приобретение и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием, а также использование средств, полученных от размещения облигаций с ипотечным покрытием, для исполнения обязательств по кредитам (займам) приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, исполнения обязательств перед третьими лицами по договорам, заключенным в рамках перечисленных в Уставе видов деятельности Общества;
- исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;
- получение денежных средств в процессе осуществления исключительного предмета деятельности, в том числе в виде:
 - (i) процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций;
 - (ii) процентов по банковским счетам, полученным от размещенных на указанных счетах (в том числе, в виде депозитов) денежных средств, используемых для формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
 - (iii) сумм страхового возмещения, полученных в рамках сделок (соглашений)
- привлечение кредитов (займов) (включая субординированные кредиты) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с:
 - (i) приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных;
 - (ii) поддержанием платежеспособности Общества, в том числе путем формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных Уставом;
 - (iii) исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
 - (iv) оплатой расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента.
- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим, в том числе в связи с осуществлением деятельности.
- заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, связанных с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в том числе, в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество

или недостаточностью стоимости предмета ипотеки, оставленного Обществом за собой; страхование иных имущественных рисков, в том числе, страхование недвижимого имущества, заложенного в качестве обеспечения по кредитам (займам), включенным в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, от риска утраты и повреждения;

- оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество, в случае, если оплата страховых премий Обществом предусмотрена кредитным договором (договором займа) или иным договором Общества, если возможность уплаты данных страховых премий ипотечным агентом не запрещена действующим законодательством Российской Федерации;

- заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества;

- получение платежей по закладным (кредитам) от заемщиков до момента уведомления заемщиков о смене кредитора/держателя закладной;

- другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации, виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, представителями владельцев облигаций, сервисными агентами, расчетными агентами, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров с бюро кредитных историй, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг, в том числе получение сумм неустоек и возмещения убытков по всем сделкам, заключенным в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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

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

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.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных 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. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

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

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

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

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

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

Переменная плата по кредитному договору отражается в бухгалтерском учете на основании отчета Расчетного агента на дату выплаты (в соответствии с ПБУ 15/2008 в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления).

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

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

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

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

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

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 1 779 066 тыс. руб., которые были приобретены у ПАО АКБ "Металлинвестбанк" срок погашения которых более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (ПАО АКБ "Металлинвестбанк") о планируемых платежах по погашению основного долга на 2019г.

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г:

Финансовые вложения на 27.10.2017г, тыс. рублей	Поступило финансовых вложений за период с 27.10.2017 г. по 31.12.2018 г., тыс. рублей	Выбыло финансовых вложений за период с 27.10.2017 г. по 31.12.2018 г., тыс. рублей	Финансовые вложения на 31.12.2018 г, тыс. рублей
0	2 601 615	692 272	1 909 343

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018г. не создавался.

3.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018г. отражена сумма 25 068 тыс. руб. в том числе:

- авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2018г. в размере 668 тыс. руб.

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей
АО "УК ТФГ"	32
ООО «ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ»	12
ООО «ИНТЕРФАКС – ЦРКИ»	13
ООО «МАСТЕРХОСТ»	2
НКО АО НРД	609
Итого:	668

- задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2018 г. в размере 24 400 тыс. руб., состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

3.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 130 277 тыс. руб., которые были приобретены у ПАО АКБ "Металлинвестбанк", срок погашения которых менее 12 месяцев.

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018г. не создавался.

3.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 148 950 тыс. руб.

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2018 г. тыс. рублей
ПАО АКБ "Металлинвестбанк" (Счет сбора платежей) № 40701810914000000009	3 256
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный счет) № 40701810900000000294	65 013
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Ипотечный счет) № 40701810600000000293	80 681
Итого:	148 950

Пассивы баланса

3.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2018г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

До 30.11.2018г. уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей. принадлежал:
50 % доли в уставном капитале принадлежало Учредителю Штихтинг Металлинвест-1 (Stichting Metallinvest-1), регистрационный номер 857976217, зарегистрирован 28.09.2017г. по адресу: Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам.

50 % доли в уставном капитале принадлежало Штихтинг Металлинвест-2 (Stichting Metallinvest-2), регистрационный номер 857976746, зарегистрирован 28.09.2017 г. по адресу: Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, 50% долей в уставном капитале

30.11.2018г. произошла смена учредителей Общества:

на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 13.11.2018г. заключенного между фондом, учрежденным в соответствии с законодательством королевства Нидерландов Штихтинг Металлинвест-1 (Stichting Metallinvest-1), регистрационный номер 857976217 и Фондом содействия развитию системы кредитования "Комета-1" была передана вся

доля в уставном капитале, т.е 50% долей в уставном капитале, номинальной стоимостью 5000 (пять тысяч) рублей.

на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 13.11.2018г. заключенного между фондом, учрежденным в соответствии с законодательством королевства Нидерландов Штихтинг Металлинвест-2 (Stichting Metallinvest-2), регистрационный номер 857976746 и Фондом содействия развитию системы кредитования "Комета-2" была передана вся доля в уставном капитале, т.е 50% долей в уставном капитале, номинальной стоимостью 5000 (пять тысяч) рублей.

По состоянию на 31.12.2018 г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

3.6 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2018 г. отражен нераспределенный убыток Общества в размере 9 071 тыс. руб.

3.7 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018г. отражена сумма 1 960 913 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по основному долгу по кредитным договорам в размере 350 028 тыс. руб.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2018г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Договор Кредитной линии	№6452-К от 17.05.2018	247 432	Фиксированная плата 10%, и Переменная плата	28.03.2046
Договор Субординированного Кредита	№6449-К от 16.05.2018	102 596	10%	28.03.2046

- сумму начисленных процентов по кредитным договорам в размере 288 тыс. руб.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Заложенности по процентам (плате) на 31.12.2018г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Договор Кредитной линии	№6452-К от 17.05.2018	204	Фиксированная плата 10%, и Переменная плата	28.03.2046
Договор Субординированного Кредита	№6449-К от 16.05.2018	84	10%	28.03.2046

- долгосрочную часть номинальной стоимости по реализованным облигациям в размере 1 610 597 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации выпуска 4-01-000386-R от 02.04.2018	2 354 187	739,48	1 740 874	28.03.2046

Общая стоимость облигаций выпуска 4-01-000386-R от 02.04.2018 (1 740 874 тыс. руб.) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в следующем 2019 году (130 277 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15101 «Долгосрочные облигации». Таким образом, долгосрочная часть облигаций по строке 14103 равна 1 610 597 тыс. руб.

3.8 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 131 383 тыс. рублей, в том числе:

- стоимость облигаций, подлежащая погашению в 2019 году в размере 130 277 тыс. руб.
- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 1 106 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен 28 марта 2019г.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Облигации выпуска 4-01-000386-R от 02.04.2018	7,8 %	1 106	28.03.2019

3.9 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018г. отражена сумма 126 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г., тыс.руб.
АО «Райффайзенбанк»	51
ООО «ГФТ БУХГАЛТЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ»	3
ЗАО «ГФТ ПИФ»	3
Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий	54
ООО «ТМФ РУС»	3
ООО «РМА СЕРВИС»	12
Итого:	126

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

3.10 По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. в размере 184 784 тыс. руб., в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г.
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	12 120
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	172 664
Итого:	184 784

3.11 По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. в размере 181 404 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г.
Проценты (купоны) по облигациям	107 563
Проценты, начисленные по кредитным договорам	73 841
Итого:	181 404

3.12 По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. в размере 692 863 тыс. руб., в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г.
Погашение прав (требований)	668 482
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	24 292
Начисление пени по правам (требованиям)	89
Итого:	692 863

3.13 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. в размере 705 314 тыс. руб., в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г.
Погашение прав (требований)	668 482
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	24 292
Госпошлина	200
Бухгалтерские услуги	1 649
Расходы на услуги банков	87
Управленческие услуги	3 591
Услуга по изготовлению электронных ключей	11
Услуги аудитора	250
Услуги биржи	734
Услуги по раскрытию информации	10
Услуги по обслуживанию сайта	125
Услуги по хранению сертификата и учету ЦБ	946
Услуги расчетного агента	582
Услуги сервисного агента	1 318
Услуги резервного сервисного агента	463
Услуги специализированного депозитария	464
Услуги Андеррайтера	2 025
Услуги представителя владельцев облигаций	85
Итого:	705 314

3.14 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. отражен убыток в размере 9 071 тыс. руб.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, 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 будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, 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 облигациям является переменная (плавающая) ставка по кредиту, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по облигациям 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.

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

- Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2018г. составляет 1 814 тыс. руб.
- Постоянные налоговые обязательства по итогам 2018 г. составляют 1 814 тыс. руб.

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

Обеспечение, полученное при покупке прав (требований), подлежит 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 ПАО АКБ "Металлинвестбанк".

По состоянию на 31.12.2018г. полученное обеспечение в виде заложенного имущества составляет 4 642 284 тыс. руб.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2018г. года составляет 3 908 440 тыс. рублей. Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 29.12.2018г., предоставленной Закрытым акционерным обществом ВТБ Специализированным депозитарием.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

До 30.11.2018г. связанными сторонами Общества являлись:

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Металлинвест-1	Принадлежит 50% доли в уставном капитале Общества	Протоколу №1 Учредительного собрания Общества от 23.10.2017г..
Штихтинг Металлинвест-2	Принадлежит 50% доли в уставном капитале Общества	Протоколу №1 Учредительного собрания Общества от 23.10.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.12.2017 г
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.12.2017г.

С 30.11.2018г. связанными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Фонд содействия развитию системы кредитования "Комета-1"	Принадлежит 50 % доли в уставном капитале Общества	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 13.11.2018г.
Фонд содействия развитию системы кредитования "Комета-2"	Принадлежит 50 % доли в уставном капитале Общества	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 13.11.2018г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.12.2017 г
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.12.2017г.

Детальная информация за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г. год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г	Списанная дебиторская задолженность по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	3 582	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 641	12 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
Штихтинг Металлинвест-1	Передача в виде вклада в капиталы	Уставной капитал	5	-	-	-	-
Штихтинг Металлинвест-2	Передача в виде вклада в капиталы	Уставной капитал	5	-	-	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 27.10.2017г. по 31.12.2018 г., Общество не осуществляло.

7. 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 приведенных рисков находится вне контроля Общества.

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение

макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

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

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.:

О.Ю. Белая

Должность

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»
действующий на основании доверенности № 17-16РОА/TMF
от 08.08.2016г.



М.П.

Дата: 18 марта 2019г.