

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество

«Национальный ипотечный агент ВТБ 001»,

Код Эмитента: 69440-Н

за: IV квартал 2009 года.

Место нахождения: Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645.

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001", действующий на основании устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "24" ноября 2008 г.	У.Т. Головенко
	(подпись)
Дата <u>11</u> <u>февраля</u> 20 <u>10</u> г.	
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001", действующий на основании устава и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от "24" ноября 2008 г.	У.Т. Головенко
	(подпись)
Дата <u>11</u> <u>февраля</u> 20 <u>10</u> г.	
	М.П.

Контактное лицо:	<u>Королев Андрей Юрьевич</u>
	(указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица Эмитента)
Телефон:	<u>+7 (495) 933-89-35, +7 (495) 777-00-85</u>
	(указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Факс:	<u>+7 (495) 777-00-86</u>
	(указывается номер (номера) факса Эмитента)
Адрес электронной почты:	<u>russia@TMF-Group.com</u>
	(указывается адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет,	<u>http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/</u>
на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем Ежеквартальном отчете	

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение.....	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших Ежеквартальный отчет.....	7
1.1. Лица, входящие в состав органов управления Эмитента.	7
1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента.	8
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Эмитента.....	9
1.4. Сведения об оценщике Эмитента.	11
1.5. Сведения о консультантах Эмитента.	11
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших Ежеквартальный отчет.	11
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента.	13
2.2. Рыночная капитализация Эмитента.	13
2.3. Обязательства Эмитента.....	13
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	13
2.3.2. Кредитная история Эмитента.....	13
2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	14
2.3.4. Прочие обязательства Эмитента.....	14
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.	14
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.....	16
2.5.1. Отраслевые риски.....	17
2.5.2. Страновые и региональные риски.	22
2.5.3. Финансовые риски	25
2.5.4. Правовые риски.....	26
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента.	30
2.5.6. Банковские риски	30
III. Подробная информация об Эмитенте.	31
3.1. История создания и развитие Эмитента.....	31
3.1.1. Данные о фирменном наименовании Эмитента.....	31
3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента.....	31
3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента.	32
3.1.4. Контактная информация.....	32
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.	32
3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента.....	32
3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.....	32
3.2.1. Отраслевая принадлежность Эмитента.....	33
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.....	33
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента	33
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.	33
3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента лицензии.....	33
3.2.6. Совместная деятельность Эмитента.....	33
3.2.7. Дополнительные требования к Эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами.	34
3.2.7.1-3.2.7.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или	

кредитной организацией.....	34
3.2.7.4. Для ипотечных агентов:.....	34
3.2.8. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	38
3.2.9. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	38
3.3. Планы будущей деятельности Эмитента.	39
3.4. Участие Эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.	39
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента.	39
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.	39
3.6.1. Основные средства.....	39
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.	40
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.	40
4.1.1. Прибыль и убытки.....	40
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности.	40
4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	40
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента.....	40
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента.....	40
4.3.2. Финансовые вложения Эмитента.	40
4.3.3. Нематериальные активы Эмитента.	40
4.4. Сведения о политике и расходах Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.	40
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента.	41
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.....	42
4.5.2. Конкуренты Эмитента.	42
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Эмитента.....	44
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.....	46
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.....	48
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	49
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	49
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	51
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента.	51
5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента.	51
VI. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.	52
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Эмитента.	52
6.2. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не	

менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.	52
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»).	53
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента.	53
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.	53
6.6. Сведения о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.	54
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.	56
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента.	57
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал.	57
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный финансовый год.	57
7.4. Сведения об учетной политике Эмитента.	57
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.	57
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества Эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.	57
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.	57
VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.	58
8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте.	58
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента.	58
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента.	58
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Эмитента.	58
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.	58
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом.	60
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента.	61
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента.	62
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций Эмитента.	62
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).	62
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются.	62
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства Эмитента по ценным бумагам, которых не исполнены (дефолт).	63
8.4. Сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска.	63
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.	63
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.	63
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги.	63
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.	63
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам.	64

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента.	71
8.10. Иные сведения.	75
Приложение № 1 Регистры учета налогооблагаемых доходов и расходов	8103
Приложение № 2 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности	104

Введение

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.

Основанием возникновения у Эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме Ежеквартального отчета является регистрация Проспекта ценных бумаг Эмитента.

а) полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента:

на русском языке:

Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001».

ЗАО «ННА ВТБ 001».

на английском языке:

Closed Joint Stock Company « National mortgage agent VTB 001»

CJSC "NMA VTB 001"

б) место нахождения Эмитента:

Место нахождения Эмитента: Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская пл., д.3, офис 645.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская пл., д.3, офис 645.

в) номера контактных телефонов Эмитента, адрес электронной почты:

Тел.: +7 (495) 933-89-35, +7 (495) 777-00-85

Факс: +7 (495) 777-00-86.

Адрес электронной почты: russia@TMF-Group.com

г) адрес страницы в сети «Интернет», на которой публикуется полный текст Ежеквартального отчета Эмитента:

www.vtb24.ru

д) основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:

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

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.*

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

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук*

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

**I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления
Эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о
финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах,
подписавших Ежеквартальный отчет**

1.1. Лица, входящие в состав органов управления Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента органами управления Общества являются:

*Общее собрание акционеров Общества;
Управляющая компания (единоличный исполнительный орган Общества).*

Совет директоров Эмитента:

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров.

*Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров
Общества.*

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента (правление, дирекция): *Уставом Эмитента
создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено.*

Едиличный исполнительный орган Эмитента:

*В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия
единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации.
Управляющая организация действует на основании решения учредительного собрания
Общества (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 15 октября 2008 года) и в
соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н
от 24 ноября 2008 года..*

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

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: *ООО «ТМФ РУС»*

*В соответствии с Уставом ООО «ТМФ РУС» органами управления управляющей
организации являются:*

*Общее собрание участников Общества;
Едиличный исполнительный орган Общества.*

Совет директоров управляющей организации: *формирование Совета директоров Уставом
ООО «ТМФ РУС» не предусмотрено.*

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция):

*формирование коллегиального исполнительного органа Уставом ООО «ТМФ РУС» не
предусмотрено.*

Едиличный исполнительный орган (Генеральный директор):

Ф.И.О.: *Головенко Ульяна Теодоровна*

Год рождения: *1970 г.*

*Управляющая организация ООО «ТМФ РУС» не имеет лицензию (лицензии) на
осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами,
деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными*

фондами и негосударственными пенсионными фондами

1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента.

1.2.1 Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ (открытое акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:
ОАО Банк ВТБ.

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

ИНН кредитной организации: ***7702070139***

Номера счета: ***40701810600030000185***

Тип счета: ***расчетный, рублевый***

БИК: ***044525187***

Номер корреспондентского счета кредитной организации: ***30101810700000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России***

1.2.2 Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ (открытое акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:
ОАО Банк ВТБ.

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

ИНН кредитной организации: ***7702070139***

Номера счета: ***40701810900030000186***

Тип счета: ***расчетный, рублевый***

БИК: ***044525187***

Номер корреспондентского счета кредитной организации: ***30101810700000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России***

1.2.3 Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ (открытое акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:
ОАО Банк ВТБ

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

ИНН кредитной организации: ***7702070139***

Номера счета: ***40701810400030000178***

Тип счета: ***расчетный, рублевый***

БИК: ***044525187***

Номер корреспондентского счета кредитной организации: ***30101810700000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России***

1.2.4 Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:
Банк ВТБ 24 (ЗАО).

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35.

ИНН кредитной организации: **7710353606**

Номера счета: **407018104000000014671**

Тип счета: **расчетный, рублевый**

БИК: **044525716**

Номер корреспондентского счета кредитной организации: **30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России**

1.2.5 Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (ЗАО).

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35.

ИНН кредитной организации: **7710353606**

Номера счета: **407018103000000004671**

Тип счета: **расчетный, рублевый**

БИК: **044525716**

Номер корреспондентского счета кредитной организации: **30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России**

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Эмитента.

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Интерком-Аудит"

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "Интерком-Аудит"

Место нахождения: Российская Федерация, 119607, г. Москва,
Мичуринский проспект, д. 27, корп. 2

Номер телефона: +7 (495) 937-34-51

Номер факса: +7 (495) 937-34-51

Адрес электронной почты intercom-audit@rosek.ru

Номер лицензии на осуществление
аудиторской деятельности Е 001162

Дата выдачи лицензии 24 июля 2002 года

Срок действия лицензии: до 24 июля 2012 года

Орган, выдавший лицензию: Министерство финансов Российской Федерации

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

Аудитором проводилась проверка вступительной финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за период с 24.10.2008 по 31.12.2008.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном капитале эмитента – указанные доли отсутствуют;

предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом – заемные средства не предоставлялись;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей – указанные взаимоотношения и связи отсутствуют;

сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) - указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и Аудитором для снижения зависимости друг от друга является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры Аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности, а размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Выбор Аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- опыт проведения аудиторских проверок;
- ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением учредительного собрания Эмитента Закрытое акционерное общество "Интерком-Аудит" утверждено в качестве Аудитора Эмитента (Протокол учредительного собрания № 1 от 15 октября 2008 года Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001").

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Решение учредительного собрания Эмитента об утверждении Аудитора было принято без использования процедуры тендера.

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

Процедура выдвижения кандидатуры Аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении Аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора, а также информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

Фактический размер вознаграждения аудитора, выплаченного аудитором по итогам проверки

вступительной финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по состоянию на 31 декабря 2008 г.:

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг вознаграждение Аудитора за оказание услуг по проверке вступительной финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента по состоянию на 31 декабря 2008 г. не было выплачено. В соответствии с договором между Аудитором и Эмитентом вознаграждение за проверку указанной отчетности в размере 118 944 (сто восемнадцать тысяч девятьсот сорок четыре) рубля (включая НДС) должно быть выплачено Аудитору в первую дату выплаты по Облигациям.

Информация об отсроченных и просроченных платежах за оказанные аудитором услуги:

В соответствии с договором между Аудитором и Эмитентом вознаграждение за проверку указанной отчетности в размере 118 944 (сто восемнадцать тысяч девятьсот сорок четыре) рубля (включая НДС) должно быть выплачено Аудитору в первую дату выплаты по Облигациям. За исключением указанного выше платежа какие-либо отсроченные и просроченные платежи за оказанные Эмитенту аудиторские услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике Эмитента.

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;
- оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.5. Сведения о консультантах Эмитента.

Сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, оказывающего Эмитенту соответствующие услуги на основании договора, а также иных лиц, оказывающих Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших Ежеквартальный отчет и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении:

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, представляемый для регистрации, а также иной зарегистрированный проспект находящихся в обращении ценных бумаг Эмитента, отсутствуют.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших Ежеквартальный отчет.

Иные лица, подписавшие Ежеквартальный отчет и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела:

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный Ежеквартальный отчет:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано Бухгалтерской организации на основании решения

общего собрания акционеров Общества (Протокол Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" №2 от 24 ноября 2008 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 24 ноября 2008 года.

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

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: **ООО «РМА СЕРВИС»**

Место нахождения специализированной организации: **Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645.**

Номер телефона, факса: **+7 (495) 933-89-35; +7 (495) 777-00-86.**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: www.vtb24.ru/about/info/securitization/

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента.

Не указывается в отчете за 4 квартал

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. Кредиторская задолженность.

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история Эмитента.

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего завершеного отчетного периода кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершеного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

На отчетную дату у Эмитента присутствуют обязательства по кредитному договору, сумма основного долга составляет 840 602 774 рубля (5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента).

На дату окончания последнего завершеного отчетного периода (31.12.2009 г.) в обращении находились два облигационных займа Эмитента – класса «А», класса «Б».

Сумма основного долга по облигационному займу класса «А», размещенному 18 июня 2009 года. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 02 июля 2009 года.

Сумма основного долга по облигационному займу класса «Б», размещенному 18 июня 2009 года. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 02 июля 2009 года.

Данные об исполнении Эмитентом обязательств по находящимся в обращении облигационным займам:

Наименование обязательств	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга (тыс. руб.)	Срок кредита (займа)/срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Облигации класса «А»	Физические и юридические лица-	8 256 911	26.02.2039	Нет,

	инвесторы в облигации			
Облигации класса «Б»	Физические и юридические лица-инвесторы в облигации	2 027 098	26.02.2039	Нет

2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

С момента создания Эмитента им не предоставлялось обеспечение третьим лицам.

Информация о каждом из обязательств эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период, составляющего не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего предоставлению обеспечения:

Такие обязательства отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства Эмитента.

Соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

У Эмитента отсутствуют соглашения, включая срочные сделки, не отраженные в его квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента по состоянию на 31 декабря 2009 года, которые могут существенным образом отразиться на его финансовом состоянии, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.

Описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

Оплата Закладных в соответствии с Договором купли-продажи закладных № 1 от 5 марта 2009 года и Договором купли-продажи закладных № 2 от 18 марта 2009 года, заключенными между Эмитентом и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) соответственно 5 марта 2009 года и 18 марта 2009 года. Данные сделки не являются сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», Эмитент планирует направить на выплату покупной цены за Закладные, удостоверяющие требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций класса «А»,

Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в соответствии с указанными выше Договорами купли-продажи закладных.

Цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:

15 572 145 206 (пятнадцать миллиардов пятьсот семьдесят два миллиона сто сорок пять тысяч двести шесть) рублей

Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:

Показатели	29.04.2009 – 31.12.2009	2010	2011	2012	2013	2014 ¹
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	18 260 417 113	2 782 979 970	2 115 064 777	1 607 449 230	1 221 661 415	928 462 676
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	17 404 886 110	2 782 979 970	2 115 064 777	1 607 449 230	1 221 661 415	928 462 676
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	855 531 004	855 531 004	855 531 004	855 531 004	855 531 004	855 531 004
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,046851668	0.307415437	0.40449399 6	0.53222894 2	0.700301 24	0.921449
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,049154645	1	1	1	1	1

¹ За период до даты планируемого погашения Облигаций.

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- прогноз досрочного погашения (CPR) Закладных, входящих в состав Ипотечного покрытия, в размере 20 (двадцать) процентов в год;
- процентная ставка по обеспеченным Ипотечкой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, удостоверенным Закладными, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 12,19 (двенадцать целых девятнадцать сотых) процентов годовых;
- Эмитент формирует следующие резервы, каждый из которых формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»:
 - резерв специального назначения в размере 2 (двух) процентов от общей номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату их размещения;

- резерв под смешение активов в размере 3,62 (трех целых шестидесяти двух сотых) процентов от общей номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату их размещения;
- резерв на непредвиденные расходы формируется в размере 100 000 (ста тысяч) рублей;
- резерв на юридические расходы в размере 25 845 000 (двадцати пяти миллионов восьмисот сорока пяти тысяч) рублей.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2009 – 2014 годы, при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным Ипотечкой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, удостоверенным Закладными, позволят регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», и, в случае достаточности денежных средств, по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», возмещать затраты по обслуживанию данных требований и Облигаций и производить необходимые операционные расходы, связанные с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость.

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- *отраслевые риски;*
- *страновые и региональные риски;*
- *финансовые риски;*
- *правовые риски;*
- *риски, связанные с деятельностью эмитента.*

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг рынка ипотечного кредитования 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 класса «А» и Облигаций класса «Б» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Развивающиеся рынки, в частности, рынки Российской Федерации характеризуются более

высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значительные правовые, экономические и политические риски. Необходимо учитывать, что развивающиеся экономики, такие, как экономика Российской Федерации, подвержены быстрым изменениям, и что приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро устареть. Соответственно, инвесторам необходимо тщательным образом оценить собственные риски и принять решение о целесообразности инвестиций с учетом существующих рисков. На практике, осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Облигации.

В обозримом будущем деятельность Эмитента может быть подвержена воздействию перечисленных ниже и иных рисков и их последствий. В результате существует неопределенность, которая может повлиять на будущую коммерческую деятельность Эмитента, ликвидность его активов и соблюдение сроков погашения обязательств.

Следует учитывать, что в настоящем Ежеквартальном отчете описаны риски, которые, по мнению Эмитента, представляются существенными лишь на данный момент. Предположения, сделанные в настоящем Отчете, не исключают наличия в деятельности Эмитента и иных рисков, о которых Эмитент в настоящее время не знает или считает их незначительными и которые могут привести к снижению доходов, увеличению затрат или к другим негативным последствиям, что может стать причиной снижения ликвидности ценных бумаг Эмитента.

В целях снижения рисков Эмитент производит комплексную оценку таких рисков, направленную на выявление существенных рисков на ранней стадии при принятии решения о реализации проекта или при осуществлении текущей деятельности и принятии мер по их минимизации.

В связи с тем, что Эмитент не осуществляет финансово-хозяйственную деятельность за пределами Российской Федерации, риски Эмитента, связанные с внешними рынками, являются общими для всех субъектов хозяйственной деятельности в Российской Федерации и проявляются через влияние на российскую экономику на макроэкономическом уровне.

2.5.1. Отраслевые риски.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

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 ст. 3 устава Эмитента. Согласно ст. 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

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

а) кредитный риск по Закладным, 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 Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков или поручителей и др.), так и внешними факторами

(общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики и др.).

Путем заключения соответствующих Договоров страхования Заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также Предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Эмитент. Страховая сумма по каждому договору равняется остатку основного долга по закладной, увеличенному на значение годовой процентной ставки по соответствующему кредитному договору на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора.

После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения. По итогам 2005 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), увеличились на 8,8 (восемь целых восемь десятых) процента в сравнении с аналогичным периодом 2004 года. За 9 месяцев 2006 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Росстата, увеличились на 11,8 (одиннадцать целых восемь десятых) процента в сравнении с аналогичным периодом 2005 года. В первом полугодии 2007 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Росстата, увеличились на 11,2 (одиннадцать целых две десятых) процента в сравнении с аналогичным периодом 2006 года. В первом полугодии 2008 года реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 8,1 (восемь целых одну десятую) процента по сравнению с первым полугодием 2007 года.

Однако следует отметить, что с начала IV квартала 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, а в январе-феврале 2009 года снизился на 7,2 (семь целых две десятых) процента по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Данная негативная тенденция продолжается и в настоящее время. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест. Поскольку снижение уровня реальных доходов населения сказывается на платежеспособности Заемщиков, а именно, проявляется в неспособности выполнять свои обязательства по Ипотечным кредитам (займам), проблема возникновения кредитного риска в настоящее время достаточно актуальна. При этом в настоящее время предпринимаются попытки оказания финансовой помощи Заемщикам, попавшим в затруднительное финансовое положение путем реструктуризации Ипотечных кредитов Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Предоставляемая им помощь позволит части Заемщиков получить государственную помощь в выплате Ипотечных кредитов (займов), и, тем самым, снизит кредитный риск Эмитента.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент в соответствии с Договором купли-продажи закладных №1 от 5 марта 2009 года и Договором купли-продажи закладных №2 от 18 марта 2009 года, указанных в п. 2.4 настоящего Отчета, приобрел для целей включения в Ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Закладные, соответствующие следующим квалификационным требованиям на дату их приобретения:

- а. квалификационные требования к Закладным:
 1. Каждая Закладная оформлена надлежащим образом в соответствии со стандартной документацией Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) и не была заменена, дополнена или каким-либо иным образом существенно изменена.
 2. Закладная налагает на Заемщика законные, действительные и подлежащие исполнению в принудительном порядке обязательства.
 3. Закладная удостоверяет денежное обязательство Заемщика по Ипотечному кредиту, выданному и подлежащему погашению в рублях.
 4. Закладная удостоверяет денежное обязательство Заемщика по Ипотечному кредиту, не предусматривающее каких-либо вычетов, зачетов, скидок или иных оснований уменьшения платежей.
 5. Закладная удостоверяет право залога в отношении Предмета ипотеки, и такое право залога не является последующей ипотекой.
 6. Между Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) и соответствующим Заемщиком

не устанавливалось права удержания, зачета встречных требований или иных прав, позволяющих Заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной.

7. Закладная не находится в залоге и не содержит ограничений в части передачи Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) прав по Закладной.
- б. квалификационные требования к Предметам ипотеки:
 1. Предмет ипотеки находится на территории Российской Федерации и свободен от любых обременений, за исключением Ипотеки.
 2. Предмет ипотеки является жилым помещением (квартира или индивидуальный жилой дом с прилегающим земельным участком или правом аренды на него).
 3. Насколько известно Банку ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), Предмет ипотеки используется по целевому назначению Заемщиком и/или членами его семьи.
 4. Предмет ипотеки не является недвижимым имуществом, строительство которого не завершено.
 5. По каждому Предмету ипотеки была произведена независимая оценка в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), действующими по состоянию на дату такой оценки.
 6. Право собственности Заемщика на Предмет ипотеки и Ипотека надлежащим образом зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 7. Предмет ипотеки надлежащим образом застрахован от риска утраты (гибели) или повреждения на весь срок действия Кредитного договора на сумму не менее Остатка основного долга, увеличенного на значение годовой процентной ставки по соответствующему Кредитному договору, на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего Кредитного договора.
 8. Имущественные интересы выгодоприобретателя, связанные с причинением вреда жизни Заемщика в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) и здоровью Заемщика в результате несчастного случая надлежащим образом застрахованы на весь срок действия Кредитного договора на сумму не менее Остатка основного долга, увеличенного на значение годовой процентной ставки по соответствующему Кредитному договору, на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего Кредитного договора.
 9. По состоянию на Дату передачи в качестве первого выгодоприобретателя по Договорам страхования указан Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).
 10. По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям не имели места утрата или неустранимое повреждение (полностью или частично) Предмета ипотеки.
 11. По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям отсутствуют иски о признании Договора купли-продажи, Договора об ипотеке, Кредитного договора, Договора страхования и/или Закладной недействительными.
 12. По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям отсутствуют иски с требованием об аресте или обращении взыскания на Предмет ипотеки или на права Заемщика в отношении Предмета ипотеки.
 13. Доля каждого региона местонахождения Предмета ипотеки (субъекта Российской Федерации) не превышает 20 (двадцать) процентов от общего объема портфеля Закладных (по суммарному остатку ссудной задолженности и по количеству кредитов).
 14. Доля Ипотечных кредитов, выданных на приобретение индивидуальных жилых домов с земельными участками, составляет менее 10 (десяти) процентов от общего объема портфеля Закладных (по суммарному остатку ссудной задолженности и по количеству кредитов).

- с. квалификационные требования к Кредитным договорам и Договорам об ипотеке:
 - 1. Кредитный договор и Договор об ипотеке соответствуют стандартной документации Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), утвержденной и применяемой в соответствии с внутренними документами Продавца по состоянию на дату подписания такого Кредитного договора и Договора об ипотеке.
 - 2. Кредитный договор и Договор об ипотеке составлены в письменной форме, регулируются законодательством Российской Федерации и соответствуют предъявляемым им требованиям.
 - 3. Кредитный договор, Договор об ипотеке и законодательство Российской Федерации не требуют согласия Заемщиков на передачу Закладных в собственность Эмитента.
 - 4. Кредитный договор не содержит положений, разрешающих отсрочку процентных платежей и/или продление срока Ипотечного кредита.
 - 5. Кредитный договор не содержит положений, разрешающих капитализацию основного долга и/или процентов (обратной амортизации).
- д. квалификационные требования к Ипотечным кредитам:
 - 1. Размер Ипотечного кредита на дату его выдачи Заемщику не превышал 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей.
 - 2. Остаток основного долга на Дату передачи составляет не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.
 - 3. Текущий Остаток основного долга не превышает 70 (семидесяти) процентов стоимости (денежной оценки) Предмета ипотеки, определенной независимым оценщиком (текущий коэффициент "кредит/залог").
 - 4. Погашение ссудной задолженности по Ипотечному кредиту предусматривает ежемесячное внесение равных аннуитетных платежей по фиксированной процентной ставке.
 - 5. Поступления по Ипотечному кредиту не облагаются налогом на добавленную стоимость.
 - 6. Срок Ипотечного кредита, установленный в Кредитном договоре, составляет не менее 60 (шестидесяти) месяцев и не более 362 (трихсот шестидесяти двух) месяцев.
 - 7. По состоянию на Дату передачи Ипотечный кредит не является кредитом, удостоверенным Дефолтной закладной.
 - 8. По состоянию на Дату передачи отсутствует просрочка по внесению аннуитетных платежей по Ипотечному кредиту со стороны Заемщика.
 - 9. Единовременная просрочка по внесению аннуитетных платежей по Ипотечному кредиту ни разу не превышала 30 (тридцати) календарных дней.
 - 10. На Дату передачи Заемщик исполнил все свои обязательства, предусмотренные Кредитным договором, Договором об ипотеке, Закладной и Договором страхования. Заемщик исполнил, в частности, все свои обязательства по осуществлению страховых взносов.
 - 11. По состоянию на Дату передачи Заемщик совершил не менее двух аннуитетных платежей по Ипотечному кредиту в соответствии с установленным Кредитным договором графиком.
 - 12. Каждая Закладная, каждый Кредитный договор и каждый Заемщик идентифицируются информационной системой Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).
- е. квалификационные требования к Заемщикам:
 - 1. Заемщик полностью соответствует критериям андеррайтинга, изложенным во внутренней кредитной политике Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), а также соответствующих операционных и андеррайтинговых процедурах Банка ВТБ 24

(закрытое акционерное общество), действующих на момент подписания Кредитного договора Заемщиком.

2. Заемщик является полностью дееспособным физическим лицом и выступает стороной Кредитного договора в качестве Заемщика.
3. На дату заключения Кредитного договора возраст Заемщика составлял не менее 18 лет, а на момент полного погашения Ипотечного кредита, исходя из текущего графика погашения, возраст Заемщика не превышает 65 лет.
4. Доход Заемщика подтвержден в соответствии с внутренними документами Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), действующими на дату соответствующего Кредитного договора, при этом кредитное досье Заемщика содержит справку по форме № 2-НДФЛ и/или справку о доходах Заемщика по форме, предусмотренной внутренними стандартами Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), и/или копию налоговой декларации Заемщика.
5. Величина аннуитетного платежа, осуществляемого Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора, не превышает 70 (Семидесяти) процентов подтвержденного ежемесячного дохода Заемщика.
6. По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям на дату передачи прав по соответствующей Закладной Заемщиком уплачены все применимые налоги и коммунальные платежи, подлежащие уплате в отношении Предмета ипотеки.
7. Остаток основного долга по Ипотечным кредитам, Заемщиками по которым являются сотрудники Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) или лица, состоявшие раньше в трудовых отношениях с Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), не превышает 5 (Пяти) процентов от рассчитанного на дату передачи прав по соответствующей Закладной Остатка основного долга по Ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными.
8. По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям Заемщик не умер и не был признан умершим или безвестно отсутствующим.

По имеющимся у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сведениям Заемщик не является неплатежеспособным или банкротом.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, а также высоким рейтингом Сервисного агента (перечень функций Сервисного агента указан в п. 12.2.7 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А», п. 12.2.7 Решения о выпуске ценных бумаг класса «Б») и уникальными характеристиками информационной системы Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), специально разработанной для осуществления функций сервисного агента.

Кредитное качество Закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит к залому", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному Ипотечной обязательству, удостоверенному Закладной, к оценочной стоимости Предмета ипотеки. По состоянию на 31 марта 2009 года средневзвешенное по остатку основного долга по Закладным значение коэффициента "кредит к залому" по портфелю Закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, составляет 50,67 (пятьдесят целых шестьдесят семь сотых) процента. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным Закладным.

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

В сложившихся условиях мирового финансового кризиса, оказывающего влияние на все сегменты российской экономики, в том числе на рынок недвижимости, риск падения цен на недвижимость продолжает сохраняться. По мнению аналитиков, цены на недвижимость будут в значительной степени зависеть от темпов инфляции в России, динамики роста ВВП РФ и глубины девальвации рубля к доллару (и евро). Эмитент полагает, что возможное негативное влияние данного риска снижено за счет диверсификации портфеля Ипотечных кредитов по

региону расположения Предметов ипотеки (см. п. 2.5.2 ниже "Страновые и региональные риски").

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. Эмитент стремится снизить влияние возможных негативных последствий этого риска за счет привлечения высококвалифицированного лица в качестве Сервисного агента, к функциям которого относится среди прочего сопровождение просроченной задолженности по Закладным и обращения взыскания.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтом Закладных, регулируется коэффициентом "кредит к залому". По состоянию на 30 июня 2009 года он составлял 49,38 (сорок девять целых тридцать восемь сотых) процента. Кроме того, географическая диверсификация пула Закладных по регионам РФ позволяет Эмитенту сбалансировать риск снижения цен на недвижимость в различных регионах. Концентрация Предметов ипотеки на один субъект Российской Федерации по портфелю Эмитента не превышает 20 (двадцать) процентов.

По состоянию на 31 декабря 2009 года он составлял 42,49 (сорок два целых сорок девять сотых) процента.

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:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров с фиксированной оплатой. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» определены в п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А», п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «Б», п. 15 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «В». Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Следует отметить, что на многие услуги сторонних организаций установлены фиксированные тарифные ставки, которые могут быть изменены по не зависящим от воли Эмитента обстоятельствам. Также указанные тарифные ставки могут быть пересмотрены контрагентами Эмитента в одностороннем порядке. Указанный риск может оказать значительное влияние на деятельность Эмитента.

По договорам с контрагентами, в соответствии с которыми не установлены фиксированные ставки оплаты услуг, также существует риск изменения стоимости оказываемых услуг. Эмитент проводит переговорную работу с указанными лицами, добиваясь максимально приемлемых для себя условий. Также Эмитент проводит постоянный мониторинг рынка оказываемых услуг, по которым существует риск значительного повышения стоимости услуг, где подбираются наиболее выгодные предложения от организаций, осуществляющих аналогичную деятельность.

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.

2.5.2. Страновые и региональные риски.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период:

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 подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Значительная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17 августа 1998 года, вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного "коридора" и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках. В течение последующих восьми лет экономическая ситуация стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.

В конце III квартала 2007 года на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечавшаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во втором квартале того же года. В частности наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и европейских рынках, негативно отразилась на текущей экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие еще в первом квартале 2008 года, еще более усугубились, - в течение года и послужили одной из причин к временному приостановлению выдачи ипотечных кредитов рядом банковских организаций. В середине осени 2008 года уже большинство банков перестали выдавать ипотечные кредиты, предусматривая, по сути, заградительные условия выдачи ипотечного кредита, неприемлемые для большинства заемщиков.

Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка полутора триллионов рублей на поддержание ликвидности

российских банков. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что должно обеспечить непрерывность кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе ипотечного сектора.

Региональные риски:

Россия включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи, с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных социальных конфликтов. Несмотря на диверсификацию пула Закладных, Эмитент все равно может испытывать краткосрочное отрицательное воздействие регионального риска, возникающего в каком-либо из субъектов РФ.

Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы, где Эмитент расположен и осуществляет свою основную деятельность, и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

Риски, связанные с забастовками, не могут оказать существенного влияния на деятельность Эмитента.

Риски, связанные с географическими особенностями страны 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.:

Негативные факторы техногенного и природного характера представляют одну угрозу обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации.

Вместе с тем, хозяйственная деятельность в силу положений учредительных документов ограничена. Эмитент не осуществляет производственной деятельности и не производит поставки

и закупки, в связи с чем риски, связанные с географическими особенностями, риски, связанные с ухудшениями транспортной инфраструктуры и опасностью стихийных бедствий, не могут оказать существенное влияние на результаты деятельности Эмитента.

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» 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. Исключение составляют выраженные в иностранной валюте статьи расходов Эмитента в отношении платежей Управляющей организации, Бухгалтерской организации и другим организациям в соответствии с условиями, указанными в п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А» и в п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «Б». Их доля в общей сумме затрат не превышает 0,18 (ноль целых восемнадцати сотых) процента

Расчетные ставки купонов по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» не зависят от конъюнктуры рынка после их определения на аукционе в Дату начала размещения. Ставки по Ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным Ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

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

В основном активы Эмитента (по итогам деятельности за 2008 и последующие годы) будут состоять из прав требований по рублевым Ипотечным кредитам, удостоверенным 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. Исключение составляют выраженные в иностранной валюте статьи расходов Эмитента в отношении платежей Управляющей организации, Бухгалтерской организации и другим организациям в соответствии с условиями, указанными в п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А» и в п. 15 Решения о выпуске ценных бумаг класса «Б». Их доля в общей сумме затрат не 0,18 (ноль целых восемнадцати сотых) процента

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, 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 Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Однако одновременно в данной ситуации будет расти номинальная стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Ипотечных кредитов. Таким образом, увеличение темпов инфляции вкупе с неизменной процентной ставкой по ипотечным кредитам не окажут серьезного воздействия на платежеспособность Заемщиков. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтной закладной. В то же время происходивший до

середины 2008 года устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного "запаса прочности" стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсирует текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным Ипотечным кредитам. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординацией выпусков. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительное.

Указывается, 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 дефолт по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигаций класса «Б». При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако Эмитент не считает данный риск значительным по ряду причин. Покрытие негативного влияния указанных факторов происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», обеспеченным залогом одного Ипотечного покрытия. Кроме того, Эмитент является залогодержателем по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», причем стоимость Предмета ипотеки покрывает остаток Основной суммы долга по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», в среднем на 249 (двести сорок девять) процентов.

2.5.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом опробованы 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 не более шести лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В».

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, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» может оказать негативное влияние на

возможность владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В».

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Многие нормы указанного закона имели ограниченный срок действий. При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

Таким образом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Положения указанного закона являются элементами валютного регулирования в Российской Федерации, и внесение в них изменений, возможно, потребует от Эмитента исключительно планово-организационных действий. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, текущая ситуация на которых в свете обострившегося мирового финансового кризиса не позволяет оценить риск изменения валютного регулирования.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Эмитент является участником налоговых правоотношений. Налоговый кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты устанавливают и регулируют порядок применения различных налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль организаций, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.

Законодательство, регулирующее применение указанных выше налогов, такое как Налоговый кодекс Российской Федерации, вступило в силу относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством стран с более развитой рыночной экономикой. В прошлом российская система сбора налогов была относительно неэффективной, что приводило к постоянным изменениям в законодательстве и в его интерпретации государственными органами. В некоторых случаях вновь вступающие в силу изменения налогового законодательства имели обратную силу. Несмотря на то, что с вступлением в силу Налогового кодекса Российской Федерации качество российского налогового законодательства в целом улучшилось, существует вероятность того, что в будущем в России могут быть введены новые виды налогов, сборов и штрафных санкций, что может оказать негативное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента.

Поскольку российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство подвержено частым изменениям, а некоторые главы Налогового кодекса Российской Федерации, посвященные вышеуказанным налогам, были приняты сравнительно недавно, толкование налогового законодательства зачастую неясно, либо отсутствует. В дополнение к этому, в настоящее время нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы в отношении регулирования. Кроме того, ухудшению налогового климата также способствует то, что различные органы государственной власти (например, Министерство финансов, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую по-разному толкуют те или иные нормы законодательства о налогах и сборах, что создает определенные противоречия и неясность. Кроме того, практическое применение государственными органами налогового законодательства часто является непоследовательным. При этом в ряде случаев налоговые органы придавали обратную силу новому толкованию норм законодательства при его применении. Зачастую налогоплательщики и российские налоговые органы также расходятся в толковании норм налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут пытаться оспорить правильность применения налогового законодательства, и субъектам хозяйственной деятельности могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы, сумма которых может оказаться

значительной. В этой связи налогоплательщики зачастую вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами. Недавние события в Российской Федерации показывают, что налоговые органы могут занимать более агрессивную позицию при толковании налогового законодательства и определении налоговой базы. Судебная практика Российской Федерации также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования и избирательностью правоприменительной практики. Более того, поскольку принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым или связанным с ними вопросам, принятые различными судами по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут также не совпадать или противоречить друг другу.

Определением Конституционного суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года было введено понятие "добросовестный налогоплательщик", которое не было определено ни Конституционным судом, ни российским налоговым законодательством. Тем не менее, данное понятие все чаще используется налоговыми органами, иногда, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на формальную интерпретацию налогового законодательства. Налоговые органы часто достаточно широко и по своему усмотрению толкуют понятие "недобросовестный налогоплательщик" наименее выгодным для налогоплательщика способом. Также, 12 октября 2006 года Пленум Высшего арбитражного суда Российской Федерации принял Постановление №53, которым было введено понятие "необоснованная налоговая выгода", определенная преимущественно уменьшением размера налоговой обязанности при отсутствии деловой цели. Несмотря на то, что на данный момент практика применения данной концепции налоговыми органами или судами еще незначительна, налоговые органы активно пытаются использовать эту концепцию при оспаривании позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления № 53 было противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, анализ существующей судебной практики дает основания полагать, что налоговые органы начали применять концепцию "необоснованной налоговой выгоды" в более широком смысле, чем могло подразумеваться Высшим арбитражным судом первоначально. В большинстве споров в отношении "необоснованной налоговой выгоды", суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, однако пока преждевременно делать выводы о том, будут ли суды и в дальнейшем придерживаться такого подхода. Более того, Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации № 64 от 28 декабря 2006 года "О практике применения судами уголовного законодательства об ответственности за налоговые преступления" свидетельствует о существовании тенденции к расширению сферы применения уголовной ответственности за совершение налоговых правонарушений.

Налоговые декларации подлежат проверке со стороны различных государственных органов, законодательно уполномоченных взыскивать значительные пени и штрафы. По общему правилу, налоговые органы вправе осуществлять налоговые проверки за три календарных года, предшествующих году проведения проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности проводить дальнейшие повторные проверки за этот же налоговый период, а также возможности предъявления впоследствии дополнительных требований, относящихся к проверенному периоду. В соответствии с российским законодательством о налогах и сборах вышестоящие налоговые органы могут пересмотреть результаты проверок нижестоящих налоговых инспекций. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Однако 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью налогового органа, проводившего первоначальную выездную налоговую проверку, не соответствующим Конституции Российской Федерации, покуда судебный акт, принятый по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку, не был пересмотрен или отменен в установленном процессуальным законом порядке судебным актом.

Также в июле 2005 года Конституционный суд Российской Федерации вынес постановление, позволяющее продлевать срок давности привлечения налогоплательщика к налоговой ответственности и взыскания с него налоговых санкций за налоговые правонарушения, если

судом будет установлено, что налогоплательщик воспрепятствовал осуществлению налогового контроля и проведению налоговой проверки (Постановление № 9-П от 14 июля 2005 года). Более того, изменения, внесенные в первую часть Налогового кодекса, вступившие в силу с 1 января 2007 года, предусматривают возможность приостановления течения трехлетнего срока давности привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если лицо, привлекаемое к ответственности за налоговое правонарушение, активно противодействовало проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения и определения налоговыми органами сумм налогов, подлежащих уплате в бюджетную систему Российской Федерации. Поскольку термины "воспрепятствование осуществлению налогового контроля" и "непреодолимое препятствие" не определены в российском законодательстве, налоговые органы могут пытаться толковать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговой проверки с препятствиями, создаваемыми налогоплательщиком, и, таким образом, использовать это в качестве основания для внесения налоговых корректировок и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения к налоговой ответственности, не совсем эффективны.

Нет полной уверенности в том, что в будущем в Налоговый кодекс Российской Федерации не будут внесены изменения, которые могут негативно отразиться на предсказуемости и стабильности налоговой системы России. Введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Нет полной уверенности в том, что Эмитент не будет вынужден уплачивать существенно более высокие суммы налогов и сборов в будущем, что может оказать влияние на его финансовые результаты.

По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство. Однако нет полной уверенности в том, что действия российских государственных органов не приведут к возникновению у Эмитента налоговых и иных обязательств (а также начислению соответствующих штрафов и пеней), что может оказать существенное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента. Руководство Эмитента, тем не менее, считает вероятность возникновения фактических расходов, связанных с такими действиями, незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов по соответствующим платежам.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, 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.

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 результаты 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.

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, 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 связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует.

Риски, связанные с 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.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» из стоимости Ипотечного покрытия.

Риски, связанные с 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 для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство о рынке 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 о рынке ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

2.5.6. Банковские риски

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

III. Подробная информация об Эмитенте.

3.1. История создания и развитие Эмитента.

3.1.1. Данные о фирменном наименовании Эмитента.

Полное фирменное наименование Эмитента на русском языке: *Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001"*.

Полное фирменное наименование Эмитента на английском языке: *Closed Joint Stock Company "National mortgage agent VTB 001"*.

Сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке: *ЗАО "ННА ВТБ 001"*

Сокращенное фирменное наименование Эмитента на английском языке: *CJSC "NMA VTB 001"*

Сведения о юридических лицах, полные или сокращенные наименования которых схожи с полным или сокращенным фирменным наименованием Эмитента и 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 ВТБ. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Банк ВТБ (открытое акционерное общество), Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), Открытое акционерное общество "ВТБ-Лизинг", Общество с ограниченной ответственностью "ВТБ Холдинг", Закрытое акционерное общество "ВТБ-Инвест" 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 "Первый ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МБРР" и другие.

В целом полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями 44 юридических лиц, зарегистрированных в Едином государственном реестре юридических лиц Российской Федерации.

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 ВТБ 001" ("mortgage agent VTB 001" в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.

В течение срока существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 5087746301044.

Дата регистрации: 24 октября 2008 года.

Наименование регистрирующего органа в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная

инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента.

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: более 10 месяцев.

Срок, до которого эмитент будет существовать:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 24 октября 2008 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава 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 классов «А» и Облигаций классов «Б» подробно изложена в п. 2.5. настоящего Ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация.

Место нахождения Эмитента: ***Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645.***

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Эмитента (управляющей компании): ***Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645.***

Номер телефона, факса: ***(495) 933 89 35; (495) 777 00 86;***

Адрес электронной почты: ***russia@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.vtb24.ru/about/info/securitization/***

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.
7704703161

3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента.

Сведения в настоящем пункте Ежеквартального отчета не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют филиалы и/или представительства.

3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.

3.2.1. Отраслевая принадлежность Эмитента.

Коды основных отраслевых направлений деятельности Эмитента согласно ОКВЭД:

65.23 – финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;

67.12.4 – эмиссионная деятельность

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.

В соответствии с Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006 № 06-117/пз-н (в ред. от 30.08.2007 г.) вместо информации, содержащейся в указанном пункте, Эмитентом, являющимся в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечным агентом, раскрывается информация, указанная в п. 3.2.7 настоящего Ежеквартального отчета.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента

В соответствии с Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006 № 06-117/пз-н (в ред. от 30.08.2007 г.) вместо информации, содержащейся в указанном пункте, Эмитентом, являющимся в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечным агентом, раскрывается информация, указанная в п. 3.2.7 настоящего Ежеквартального отчета.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.

Основные рынки, на которых Эмитент осуществляет свою деятельность:

Деятельностью Эмитента является осуществление функций ипотечного агента в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами Эмитента.

Финансовое положение Эмитента, в том числе его способность исполнять свои обязательства по ценным бумагам, существенно зависит от платежеспособности Заемщиков.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг):

Значительное ухудшение состояния российской кредитной системы, а также резкое снижение уровня платежеспособности Заемщиков могут отрицательно повлиять на деятельность Эмитента.

Возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния:

Систематический анализ рисков, присущих деятельности ипотечного агента, совершенствование системы управления Ипотечным покрытием.

3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента лицензии.

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии). В связи с этим, лицензии у Эмитента отсутствуют.

3.2.6. Совместная деятельность Эмитента.

С момента создания Эмитента до отчетной даты Эмитент не вел и в настоящее время не ведет совместную деятельность с другими организациями, договоров о совместной деятельности не имеет.

3.2.7. Дополнительные требования к Эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами.

3.2.7.1-3.2.7.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.7.4. Для ипотечных агентов:

а) 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 №1 от 5 марта 2009 года и Договора купли-продажи закладных №2 от 18 марта 2009 года, заключенных между Эмитентом и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

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

В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 4 (четырёх) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номер и даты государственной регистрации:

Жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций: 4-01-69440-Н

Дата государственной регистрации выпуска облигаций: 26 мая 2009 года.

Жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций: 4-02-69440-Н

Дата государственной регистрации выпуска облигаций: 26 мая 2009 года.

Жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «В»:

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций: 4-03-69440-Н

Дата государственной регистрации выпуска облигаций: 26 мая 2009 года.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

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, Законе об ипотеке, Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также в

Федеральном законе № 218-ФЗ от 30 декабря 2004 года "О кредитных историях", Градостроительном кодексе Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации, с последующими изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации в 2005 году). В 2006 году был запущен национальный проект "Доступное и комфортное жилье – гражданам России", среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования. Вплоть до наступления финансового кризиса на российском рынке наблюдался резкий рост объемов ипотечного кредитования обусловленный, помимо прочего, благоприятными макроэкономическими условиями, развитием законодательства и совершенствованием кредитных процедур в кредитных организациях. В соответствии с данными Банка России общий объем ипотечных кредитов в Российской Федерации возрос более, чем в 80 (восемьдесят) раз за 4,5 года с 13,9 (тринадцать целых девяти десятых) миллиарда рублей в октябре 2004 года до 1,07 (одной целой семи сотых) триллиона рублей в марте 2009 года. Несмотря на такой внушительный рост, объем ипотечного рынка в России все еще незначителен по сравнению с другими странами. Доля ипотеки в ВВП выросла с 0,1 (ноль целых одна десятая) процента в 2003 году до около 2 (двух) процентов в 2008 году, что является одним из самых низких показателей в Европе. Доля ипотечных кредитов и жилищных кредитов в общем объеме розничного кредитования составила на 1 февраля 2009 года 26 (двадцать шесть) процентов и 32 (тридцать два) процента соответственно.

В 2008 году доля ипотечных кредитов составила 83 (восемьдесят три) процента от совокупного объема жилищных кредитов. В основном, неипотечные жилищные кредиты были выданы для покупки строящегося жилья и обеспечены другой формой залога или поручительства. Доля ипотечных кредитов, выданных в рублях возросла с 34 (тридцати четырех) процентов во втором квартале 2004 года до 78 (семидесяти восьми) процентов в четвертом квартале 2008 года. В 2004-2008 годах в значительной степени выровнялось региональное распределение ипотечного кредитования. Если в конце 2004 года на Москву приходилось 38 (тридцать восемь) процентов, а на 10 крупнейших регионов 77 (семьдесят семь) процентов всего рынка ипотеки в России, то к октябрю 2008 года их доли снизились до 15,6 (пятнадцати целых шести десятых) процента и 54,4 (пятидесяти четырех целых четырех десятых) процента соответственно. Средний срок кредитования возрос со 166 (ста шестидесяти шести) месяцев в третьем квартале 2005 года до 219,8 (двухсот девятнадцати целых восьми десятых) месяца в четвертом квартале 2008 года для кредитов, номинированных в рублях, со 146,6 (ста сорока шести целых шести десятых) месяца до 210,5 (двухсот десяти целых пяти десятых) месяца для валютных кредитов. Процентные ставки по ипотечным кредитам достаточно долгий период времени снижались. С третьего квартала 2005 года до второго квартала 2008 года средняя ставка по рублевым кредитам снизилась с 15 (пятнадцати) процентов до 12,5 (двенадцати целых пяти десятых) процента (с 11,8 (одиннадцати целых восьми десятых) процента до 10,8 (десяти целых восьми десятых) процента по валютным кредитам). Однако текущая рыночная ситуация изменила данную тенденцию и в настоящее время процентные ставки по ипотечным кредитам повышаются. Дальнейшее движение размера процентных ставок будет обуславливаться различными факторами. Развитие процессов рефинансирования, в особенности расширение практики эмиссии ипотечных ценных бумаг, может снизить стоимость денежных средств, привлекаемых финансовыми организациями. Величина ставок находится в прямой зависимости от денежной политики, проводимой ЦБ РФ, и уровнем инфляции.

Следует отметить негативные тенденции конца 2008 – начала 2009 года на ипотечном рынке, выразившиеся, в частности в резком снижении объемов кредитования. Если в первом квартале 2007 года и 2008 года объем выдачи ипотечных кредитов составил 82,3 (восемьдесят две целых три десятых) миллиарда и 150,8 (сто пятьдесят целых восемь десятых) миллиарда рублей соответственно, то за два месяца 2009 года объем выдачи упал до 15 (пятнадцати миллиардов) рублей. Объем выданных ипотечных кредитов в рублях за февраль 2009 года показал слабый рост с 801,8 (восемьсот одного целых восьми десятых) миллиарда рублей до 807,7 (восемьсот семи целых семи десятых) миллиарда рублей (0,7 (ноль целых семь десятых) процента), объем валютной ипотеки за тот же период снизился с 266,9 (двухсот шестидесяти шести целых девяти

десятих) миллиарда рублей до 263,9 (двухсот шестидесяти трех целых девяти десятых) миллиарда рублей (-1,1 (одна целая одна десятая) процента). Объем портфеля жилищного кредитования снизился за указанный период с 999,2 (девятьсот девяносто девяти целых двух десятых) миллиарда рублей до 994,1 (девятьсот девяносто четырех целых одной десятой) миллиарда рублей (-0,5 (ноль целых пять десятых) процента) по рублям и с 289 (двухсот восьмидесяти девяти) миллиардов рублей до 285,5 (двухсот восьмидесяти пяти целых пяти десятых) миллиарда рублей (-1,2 (одна целая две десятые) процента). Среди прочего, такое снижение явилось следствием практически полного прекращения выдачи кредитов на покупку строящегося жилья.

Средние процентные ставки с июля 2008 года по март 2009 года выросли с 12,5 (двенадцати целых пяти десятых) процента до 14,3 (четырнадцать целых трех десятых) процента по кредитам, выдаваемым в рублях и с 10,8 (десяти целых восьми десятых) процента до 13,1 (тринадцать целых одной десятой) процента по кредитам, выдаваемым в валюте. По состоянию на 01 марта 2009 года средневзвешенный срок кредитования снизился до 202 (двухсот двух) месяцев по рублевым кредитам и до 173,3 (ста семидесяти трех целых трех десятых) месяца по валютным.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.

В конце 2008 – начале 2009 года - наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по состоянию на 1 февраля 2009 составило 568. В настоящее время на ипотечном рынке в России доминируют банки с государственным участием и дочерние структуры крупных международных банков. По данным РБК крупнейшими игроками на рынке являются Сбербанк России (объем портфеля 503,6 (пятьсот три целых шесть десятых) миллиарда рублей), Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) (167,9 (сто шестьдесят семь целых девять десятых) миллиарда рублей) и Дельтакредит (48 (сорок восемь) миллиардов руб.). Рынок ипотеки в России сильно сегментирован: на долю 10 крупнейших ипотечных кредиторов приходится около 80 (восьмидесяти) процентов всего рынка. В течение 2009 года банки активно работали в направлении реструктуризации ипотечных кредитов. Была разработана и запущена собственная программа реструктуризации кредитов тех заемщиков, которые столкнулись с временными финансовыми трудностями в исполнении своих обязательств. Кроме того, была внедрена схема участия Банков в государственной программе реструктуризации ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных кредитов» (далее - АРИЖК).

На протяжении 2009 года Банки так же активно работали в направлении формирования специальных предложений ипотечного кредитования в соответствии с новыми требованиями рынка.

Во втором квартале истекшего года банки приступили к предоставлению кредитов с переменной процентной ставкой. Основное отличие такого кредита заключается в том, что процентная ставка по нему не фиксируется на весь срок кредитования, а корректируется дважды в год и зависит от размера ставки рефинансирования Банка России - основного рыночного индикатора. Такая схема позволяет заемщику не только застраховаться от риска переплаты за ипотечный кредит, поскольку ставка по кредиту всегда будет «в рынке», но и гарантирует ему существенное снижение расходов по обслуживанию кредита при улучшении экономической конъюнктуры. В целях исполнения предписаний Федеральной антимонопольной службы и развития продуктового ряда была проведена модернизация всей продуктовой линейки в части внедрения опции по выбору состава пакета страхования при оформлении ипотечного кредита. В 3 квартале на рынок была представлена Накопительная программа ипотечного кредитования. Программа предназначена для тех, кто задумывается о покупке жилья, но не имеет достаточно средств для первоначального взноса, а также для тех, кто уже имеет сбережения, но временно откладывает получение ипотечного кредита и хочет выгодно вложить свои средства. Суть

программы заключается в накоплении необходимой для первоначального взноса суммы средств на специальных вкладах банков и последующем получении льготной процентной ставки при оформлении ипотечного кредита. Также на рынок была представлена программа «Витрина залогового имущества». Программа дает клиентам уникальную возможность приобрести недвижимость, находящуюся в залоге у банка, в кредит на условиях значительно привлекательнее тех, которые предлагаются сегодня на рынке.

В связи с растущим спросом на продукты с переменной процентной ставкой и для повышения привлекательности ипотечного продуктового ряда, в конце истекшего года банки внедрили программу кредитования с комбинированными процентными ставками. Суть программы с комбинированными ставками заключается в том, что в течение периода моратория на пересмотр ставки действует фиксированная ставка, а по окончании данного периода и до конца срока кредитования, устанавливается переменная ставка, размер которой зависит от значения ставки рефинансирования Банка России. Подобная схема кредитования удачно сочетает в себе преимущества и фиксированных и переменных ставок: на период моратория заемщик может получить процентную ставку несколько ниже классических долгосрочных фиксированных ставок, которая будет неизменна более длительный период времени (3-5 лет), чем по программе с переменными ставками (1 год), при этом по истечении периода моратория пересмотр процентной ставки будет осуществляться один раз в полгода. Во 2 полугодии 2009 года в условиях стабилизации экономической ситуации некоторыми банками принято решение об отмене моратория на прием заявлений по кредитам на приобретение строящегося жилья, нецелевым ипотечным кредитам, а также возобновил программу рефинансирования ипотечных кредитов, предоставленных другими банками. Кроме того, в конце 2009 года в целях повышения привлекательности ипотечных продуктов банки начали процесс либерализации ценовых параметров и требований, предъявляемых к заемщикам. Были снижены процентные ставки по всем ипотечным программам, уменьшен размер первоначального взноса в большинстве регионах, а также отменена комиссия за рассмотрение заявления на получение ипотечного кредита. Первые кризисные явления в сегменте высокорискованных ипотечных кредитов в США наблюдались в начале 2007 года, затем последовал кризис ликвидности на долговых рынках, который к концу года превратился в глобальный кризис финансовых рынков. Для российских участников рынка это означало значительное увеличение стоимости привлечения финансовых ресурсов на международных рынках. В условиях повышенного спроса на ликвидность и трудностей с рефинансированием мелкие и средние региональные банки были вынуждены продавать свои портфели крупным игрокам и сокращать объемы выдачи кредитов. В свою очередь федеральные и столичные банки получили возможность наращивать свои кредитные портфели быстрее рынка за счет своей ресурсной базы. Среди новых явлений на российском рынке ипотечного кредитования за последние годы следует отметить появление ипотечных брокеров, коллекторских агентств, накопителей (кондуитов). Помимо этого, увеличилось количество организаций, специализирующихся на рефинансировании ипотечных кредитов. До середины 2008 года активно расширялась линейка предлагаемых на рынке кредитных продуктов: увеличивались сроки кредитования, вводились продукты с плавающей и дифференцированной процентной ставкой, разрабатывались специальные кредитные продукты для военнослужащих, молодых семей, под залог земельных участков, корпоративные программы. Постепенно увеличивалась доля рублевых продуктов в общем объеме выдаваемых ипотечных кредитов.

К началу 4 квартала 2008 года, в связи с мировым финансовым кризисом и кризисом ликвидности на российском рынке, многие банки начали значительно сокращать выдачу ипотечных кредитов. А повышение требования к качеству и доходности удерживаемых на балансе пулов закладных обусловили ужесточение условий выдачи кредитов. Банки стали более строго подходить к оценке платежеспособности, увеличили требования к первоначальному взносу, повысили ставки по ипотечным кредитам. Ещё одной тенденцией в 4 квартале 2008 года стало установление банками единой ставки вне зависимости от других параметров: коэффициента П/Д, размера первоначального взноса, срока кредита и др. Размер просроченной задолженности по ипотечным кредитам на 01 февраля 2009 года составила 13,98 (тринадцать целых девяносто восемь сотых) миллиарда рублей (1,3 (одна целая три

десятилетия) процента).

Для целей поддержки ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной жизненной ситуации (заемщиков, потерявших работу, столкнувшихся со значительным сокращением доходов и др.) в 4 квартале 2008 года Правительством Российской Федерации была разработана Программа реструктуризации ипотечных кредитов. В рамках выполнения поручения Правительства РФ, было учреждено АРИЖК, являющееся одним из основных участников и координаторов Программы, разработан проект "Стандартов реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий граждан". Согласно указанным стандартам подлежат реструктуризации ипотечные жилищные кредиты, выданные до 1 декабря 2008 года для приобретения и строительства объектов недвижимости, являющихся единственным жильем для заемщика. Также подлежат реструктуризации кредиты, полученные на цели строительства жилья, которое ещё не завершено, а также кредиты, полученные на приобретение жилья без залога приобретаемого объекта недвижимости. Реструктуризация будет осуществляться на условиях срочности, возвратности и платности предоставляемых средств государственной поддержки. Основными условиями проведения реструктуризации ипотечного кредита является изменение графика ежемесячных платежей заемщика. Внесенные изменения в дальнейшем позволят ему осуществлять обслуживание ранее взятого ипотечного кредита исходя из его текущей платежеспособности и восстановления его платежеспособности в будущем. Реструктуризация кредитов предполагает три возможные схемы взаимодействия. Согласно первой схеме, АРИЖК совместно с кредитором предоставляют заемщику целевой кредит по совместному договору. Доля заемных средств, предоставляемых АРИЖК, не может превышать минимального из значений: 20% размера денежных обязательств или суммы ежемесячных платежей за 12 месяцев. Данный кредит полностью замещает предоставленный заемщику ранее ипотечный кредит, при этом с жилого помещения снимается обременение. В обеспечение исполнения нового обязательства регистрируется залог жилого помещения, по которому АРИЖК и кредитор выступают солидарными залогодержателями пропорционально размеру предоставленных заемных средств. Закладная при этом не оформляется. Вторая схема предполагает выдачу стабилизационного займа из собственных средств АРИЖК. Средства предоставленные, в рамках данной схемы, имеют целевое назначение и могут быть использованы только для уплаты ежемесячных платежей по ранее выданному ипотечному кредиту. В данном случае оформляется вторичная ипотека в пользу АРИЖК. Третья схема предполагает, что стабилизационный кредит на цели, указанные в предыдущем абзаце, выдается заемщику самим кредитором и обеспечивается залогом жилого помещения. При этом АРИЖК в дальнейшем может провести рефинансирование такого стабилизационного кредита.

Применение данных Стандартов в будущем позволит снизить количество просрочек, а также сохранить залоговую недвижимость в собственности заемщиков, для которых она является единственным местом жительства. Таким образом, следует отметить, что период активного роста рынка ипотечного кредитования, который происходил в 2005-2007 годы сменился периодом снижения темпов роста, что связано как с естественными процессами окончания "начальной фазы" роста, так и с негативным влиянием мирового финансового кризиса на российский рынок. Восстановление спроса на ипотечные кредиты среди населения можно ожидать не ранее восстановления и стабилизации экономической ситуации в стране.

3.2.8. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.9. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности Эмитента.

Эмитент создан для осуществления не более четырех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

3.4. Участие Эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента.

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

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.

3.6.1. Основные средства.

Не указывается в отчете за 4 квартал.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

4.1.1. Прибыль и убытки.

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности.

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3 Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента.

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента.

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3.2 Финансовые вложения Эмитента.

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3.3. Нематериальные активы Эмитента.

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Политика Эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, включая затраты на осуществление научно-технической деятельности за счёт собственных средств Эмитента за каждый из отчетных периодов:

Политика Эмитента в области научно-технического развития и затраты на осуществление научно-технической деятельности за счёт собственных средств отсутствуют.

Сведения о создании и получении Эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

Отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

В виду отсутствия указанных патентов и лицензий описание факторов риска, связанных с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков не приводится.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента.

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В 2008 году на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. Если ранее эксперты высказывали оптимистичные прогнозы о дальнейшем развитии отрасли ипотечного жилищного кредитования, в частности прогнозировался дальнейший рост рынка ипотеки, появление новых участников рынка и новых кредитных продуктов, то к началу 4 квартала 2008 года в условиях мирового финансового кризиса, оказывающего негативное влияние на развитие рынка ипотеки в России, такие однозначные прогнозы делать было бы не корректно. Так, по мнению экспертов, в начале 2008 года, кризис на рынке ипотеки в США благоприятно сказывался на отечественной системе ипотечного кредитования, что отразилось в корректировке многими банками своих ипотечных программ с тем, чтобы обеспечить адекватное соотношение уровней рисков и доходности.

Также в этот период кредиторы продолжали активно придерживаться политики риск-менеджмента — соблюдения принципа адекватности риска и доходности. Для банков основным критерием развития ипотечного бизнеса было качество, а не количество выданных кредитов. В частности, кредитные организации практически перестали выдавать кредиты без первоначального взноса, были ужесточены требования к заемщикам и предмету ипотеки, удлинены сроки рассмотрения и одобрения кредитных заявок. Однако углубление кризисных явлений на международных рынках привело к дальнейшему ухудшению конъюнктуры российского финансового рынка.

Существенным положительным фактором, способным оказать стимулирующее влияние на проведение сделок секьюритизации ипотечных активов, стала поэтапная либерализация требований ЦБ РФ, предъявляемых к облигациям с ипотечным покрытием для их включения в Ломбардный список. Снижение требований к минимальному допустимому уровню рейтинга способствует повышению экономической эффективности сделок секьюритизации ипотечных активов российских originаторов, обеспечивая, при этом, потенциальную ликвидность выпускаемых облигаций с ипотечным покрытием. В совокупности эти факторы могут способствовать появлению новых эмитентов и, что особенно важно в текущих рыночных условиях, инвесторов на рынке ипотечных бумаг.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:

Сведения об оценке соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Эмитента, результаты):

Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 24 октября 2008 г в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 4 (трех) выпусков

облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. По состоянию на 31.12.2009 года Эмитент своевременно и в полном объеме осуществляет исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор платежей по Закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и подобные мероприятия. Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в разделе 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 2.5 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций класса «А» и класса «Б».

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить или ухудшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

4.5.2. 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 класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия количества увеличения эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

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.

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.

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- общее собрание акционеров Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

К компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 8.1 устава Общества: относится:

- внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- дробление и консолидация акций Общества;
- принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров также:

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;

- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества;
- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 9.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 9.5-9.6 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени 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 Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров 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, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- 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 Общества и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа:

Кодекс корпоративного поведения у Эмитента отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов Эмитента:

Внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента, отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента: www.vtb24.ru

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.

Сведения о персональном составе Совета директоров Эмитента:

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента не создается Совет директоров в Эмитенте. Согласно п. 7.3. Устава Функции Совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента (правление, дирекция): ***Уставом Эмитента не предусмотрено создание коллегиального исполнительного органа.***

Единоличный исполнительный орган Эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от «24» ноября 2008 г. № б/н.

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

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: ***ООО «ТМФ РУС».***

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): ***Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «24» ноября 2008 г., № б/н.***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645.***

Контактный телефон и факс: ***(495) 933-89-35, (495) 777-00-85; (495) 777-00-86;.***

Адрес электронной почты: ***russia@TMF-Group.com***

Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа: ***не имеет***

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом управляющей организации.

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации (правления):

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом управляющей организации.

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):

Ф.И.О.: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970 г.**

Образование: **высшее**

Должности, занимаемые 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		
10.01.2000	31.08.2005	ООО «Пратт и Витни-Патон»	Юрист
22.12.2006	05.11.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО «ТМФ РУС»	Юрист
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	Настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор
06.11.2009	22.12.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Заместитель Генерального директора
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	Настоящее время	ООО «РМА СЕРВИС»	Генеральный директор

Доля участия такого лица в уставном капитале Эмитента: **доли не имеет**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента: **доли не имеет.**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **опционы не предусмотрены**

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществах Эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.**

Доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим данному лицу опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.**

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственные связи отсутствуют.**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **указанное лицо к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалось.**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) не занимал.**

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.

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

Управляющая организация:

Вознаграждение, руб.	4 730 305,39
Заработная плата, руб.	
Премии, руб.	
Комиссионные, руб.	
Льготы, руб.	
Компенсации расходов, руб.	259 302,03
Иные имущественные представления, руб.	
Иное, руб.	
ИТОГО, руб.	

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

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от 24 ноября 2008 года Эмитент выплатил в текущем финансовом году Управляющей организации единовременное вознаграждение в размере 2,809,181 (Два миллиона восемьсот девять тысяч сто восемьдесят один) рубль 94 копейки и ежемесячное вознаграждения в размере 1,921,123 (Один миллион девятьсот двадцать одна тысяча сто двадцать три) рубля 45 копеек. В текущем финансовом году Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 259 302,03 (двести пятьдесят девять тысяч триста два) рубля 03 копейки.

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:
- 202,232.67 руб. (за декабрь 2009).

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к обществу 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.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (Аудитором).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора 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.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием акционеров Общества.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации:

Такой документ у Эмитента отсутствует.

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

Ревизор Эмитента:	
<i>фамилия, имя, отчество</i>	Морозов Михаил Иванович
<i>год рождения</i>	1978
<i>сведения об образовании</i>	высшее
<i>все должности, занимаемые таким лицом в</i>	Период работы: май 2007 года - по

<i>эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:</i>	<p>настоящее время Наименование организации: ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) Должность: руководитель группы</p> <p>Дата начала работы: январь 2004 года Дата окончания работы: апрель 2007 года Наименование организации: ОАО "Московский кредитный банк" Должность: специалист, ведущий специалист, начальник отдела</p>
<i>доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией</i>	Не имеет
<i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента</i>	Не имеет
<i>количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента</i>	Не имеет
<i>доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента</i>	Не имеет
<i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами)</i>	Не имеет
<i>количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента</i>	Не имеет
<i>характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента</i>	Данное лицо не имеет каких-либо родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.
<i>сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти</i>	Данные сведения отсутствуют
<i>сведения о занятии должностей в органах</i>	Данные сведения отсутствуют

<p><i>управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности</i></p>	
---	--

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

Все виды вознаграждения с указанием размера, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый финансовый год ревизору не выплачивались.

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

Таких соглашений нет.

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

Сведения не раскрываются ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента.

Не раскрываются ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

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 лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на отчетную дату: 2 (два).

Общее количество номинальных держателей акций эмитента, которые входят в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: 0 (ноль).

6.2. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1)	
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	отсутствует	
<i>Идентификационный номер налогоплательщика:</i>	ИНН в Российской Федерации не присвоен	
<i>Место нахождения:</i>	Локателликаде 1, 1076AZ Амстердам (Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam)	
<i>Доля в уставном капитале эмитента:</i>	99%	
<i>Доля обыкновенных акций эмитента:</i>	99%	
<i>Акционеры (участники), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала акционера (участника) эмитента:</i>	<i>Полное фирменное наименование:</i>	TMF Management B.V.
	<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	TMF Management B.V.
	<i>ИНН:</i>	ИНН в Российской Федерации не присвоен
	<i>Место нахождения</i>	Парнаассушторен, Локателликаде 1, 1076 AZ, Амстердам, Нидерланды
	<i>Размер доли в уставном капитале участника (акционера) эмитента:</i>	100%
	<i>Размер доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента:</i>	100%

Размер доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: 0%

Размер доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»).

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.

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 (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента.

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений):

Уставом Эмитента не установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента не установлены.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.

Информация в данном пункте не указывается, поскольку изменений в составе и размере участия акционеров Эмитента со времени создания Эмитента в октябре 2008 года и до отчетной даты не происходило.

6.6. Сведения о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершенного финансового года за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.

Данные о сделках (группам взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:

1) Дата совершения сделки: 24 ноября 2008 года.

Предмет сделки: выполнение Обществом с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС" функций единоличного исполнительного органа Эмитента.

Стороны сделки: Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" (Эмитент) и Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС" (Управляющая организация).

Полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание, по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **полное наименование:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1);
- **сокращенное наименование:** отсутствует;
- **основание заинтересованности:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1) заинтересован в заключении договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента, поскольку он совместно со своими аффилированными лицами владеет 100 (ста) процентами акций Эмитента и одновременно более чем 20 (двадцатью) процентами долей Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", являющегося стороной сделки.
- **полное наименование:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2);
- **сокращенное наименование:** отсутствует;
- **основание заинтересованности:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2) заинтересован в заключении договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента, поскольку он совместно со своими аффилированными лицами владеет 100 (ста) процентами акций Эмитента и одновременно более чем 20 (двадцатью) процентами долей Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", являющегося стороной сделки.

Размер сделки в денежном выражении:

1 289 763,48 (один миллион двести восемьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят три целых сорок восемь сотых) евро, не включая НДС.

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: Поскольку с момента государственной регистрации Эмитента (24 октября 2008 года) до момента совершения сделки первая отчетная дата для Эмитента не наступила, стоимость сделки в процентах от балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату приведена быть не может. Справочно: размер сделки в процентах от балансовой стоимости

активов Эмитента по состоянию на 31.12.2008 – более 50%.

Срок исполнения обязательств по сделке: В соответствии с п. 9.1 Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от 24 ноября 2008 года, договор вступает в силу с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями сторон и действует до даты завершения ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и по договору.

Сведения об исполнении обязательств по сделке: сделка исполняется сторонами.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001".

Дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): Заключение сделки было рассмотрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол №2 внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" от 24 ноября 2008 года).

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: поскольку заинтересованность в ее совершении имела у всех акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001", одобрение заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, в соответствии с п. 2 ст. 81 Закона об акционерных обществах не требуется.

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: таких сведений нет.

2) Дата совершения сделки: 24 ноября 2008 года.

Предмет сделки: обязательство Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" оказывать Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Стороны сделки: Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" (Эмитент) и Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" (бухгалтерская организация).

Полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание, по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **полное наименование:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1);
- **сокращенное наименование:** отсутствует;
- **основание заинтересованности:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1) заинтересован в заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, поскольку он совместно со своими аффилированными лицами владеет 100 (ста) процентами акций Эмитента и одновременно более чем 20 (двадцатью) процентами долей Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", являющегося стороной сделки.
- **полное наименование:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2);
- **сокращенное наименование:** отсутствует;
- **основание заинтересованности:** Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2) заинтересован в заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, поскольку он совместно со своими аффилированными лицами владеет 100 (ста) процентами акций Эмитента и одновременно более чем 20 (двадцатью) процентами долей Общества с

ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", являющегося стороной сделки.

Размер сделки в денежном выражении: 1 223 305,49 (один миллион двести двадцать три тысячи триста пять целых сорок девять сотых) евро, включая НДС.

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: Поскольку с момента государственной регистрации Эмитента (24 октября 2008 года) до момента совершения сделки первая отчетная дата для Эмитента не наступила, стоимость сделки в процентах от балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату приведена быть не может. Справочно: размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 31.12.2008 – более 50%.

Срок исполнения обязательств по сделке: В соответствии с п. 8.1 Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №б/н от 24 ноября 2008 года, договор вступает в силу с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями сторон и действует до даты завершения ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и по договору.

Сведения об исполнении обязательств по сделке: сделка исполняется сторонами.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: внеочередное общее собрание акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001".

Дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): Заключение сделки было рассмотрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол №2 внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" от 24 ноября 2008 года).

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: поскольку заинтересованность в совершении указанной сделки имела у всех акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001", одобрение заключения договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, в соответствии с п. 2 ст. 81 Закона об акционерных обществах не требуется.

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: таких сведений нет.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.

Не указывается в данном отчетном квартале

VII. Бухгалтерская отчетность Эмитента и иная финансовая информация.

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента.

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал.

Не указывается в данном отчетном квартале

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный финансовый год.

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике Эмитента.

Учетная политика Эмитента на 2009 год приведена в Приложении № 1

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 стоимости недвижимого имущества Эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

С даты государственной регистрации Эмитента (24.10.2008) и до отчетной даты Эмитент не имеет недвижимого имущества в собственности или ином вещном праве.

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

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не накладывались.

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 (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента.

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 (десять тысяч) рублей;

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:

Обыкновенные акции:

Общая номинальная стоимость: 10 000 (десять тысяч) рублей;

Доля в уставном капитале: 100% .

Привилегированные акции:

По состоянию на отчетную дату Эмитент не имеет размещенных привилегированных акций.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента.

С момента государственной регистрации Эмитента до отчетной даты изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Эмитента.

С момента государственной регистрации Эмитента до отчетной даты резервный фонд или иные фонды Эмитента в соответствии с Законом об акционерных обществах не формировались.

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание акционеров Общества.

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

Каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Уведомление о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные уведомления вручаются каждому акционеру лично или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации)

Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае если единоличный исполнительный орган (управляющая организация) не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может быть создано органами и лицами, требующими его созыва.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

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

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (Управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (Управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего

собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

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

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение Аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом Аудиторе Общества. Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней, до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций.

Такие коммерческие организации отсутствуют.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом.

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Оплата Закладных в соответствии с Договором купли-продажи закладных № 1 от 5 марта 2009 года и Договором купли-продажи закладных № 2 от 18 марта 2009 года, заключенными между Эмитентом и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) соответственно 5 марта 2009 года

и 18 марта 2009 года.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», Эмитент планирует направить на выплату покупной цены за Закладные, удостоверяющие требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в соответствии с указанными выше Договорами купли-продажи закладных.

Цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:

15 572 145 206 (пятнадцать миллиардов пятьсот семьдесят два миллиона сто сорок пять тысяч двести шесть) рублей

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента.

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента присваивались кредитные рейтинги:

Неконвертируемые процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» со сроком погашения 26 февраля 2039 года

Государственный регистрационный номер выпуска, дата государственной регистрации: ***4-01-69440-Н, 26.05.2009.***

Значение присвоенного кредитного рейтинга: ***«A3».***

Дата присвоения кредитного рейтинга: ***06.07.2009.***

Краткое описание значения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения

кредитного рейтинга: www.moodys.com.

Неконвертируемые процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» со сроком погашения 26 февраля 2039 года

Государственный регистрационный номер выпуска, дата государственной регистрации: ***4-02-69440-Н, 26.05.2009.***

Значение присвоенного кредитного рейтинга: ***«Ba1».***

Дата присвоения кредитного рейтинга: ***06.07.2009.***

Краткое описание значения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения

кредитного рейтинга: www.moodys.com.

Неконвертируемым процентным облигациям класса «В» кредитный рейтинг не присваивался.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента.

категория акций: обыкновенные;

номинальная стоимость каждой акции: 1 (один) рубль;

количество акций, находящихся в обращении: 10 000 (десять тысяч) штук;

количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 (ноль) штук;

количество объявленных акций: 0 (ноль) штук;

количество акций, находящихся на балансе эмитента: 0 (ноль) штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0 (ноль) штук;

государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: № 1-01-69440-Н от 30.12.2008;

права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п.п. 4.4 и 4.5 статьи 4 Устава Эмитента:

"4.4. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

4.5. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.5.1. право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.5.2. право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость);

4.5.4. право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.5. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом".

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций Эмитента.

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).

Сведения в настоящем пункте Ежеквартального отчета не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют ценные бумаги, выпуски которых погашены (аннулированы).

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются.

По состоянию на дату окончания отчетного квартала на рынке обращалось два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя Эмитента.

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые*

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

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.*

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

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук*

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

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства Эмитента по ценным бумагам, которых не исполнены (дефолт).

Выпусков, обязательства Эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт), не имеется.

8.4. Сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска.

Обеспечение третьими лицами по облигациям выпусков не предоставлялось.

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены, в том числе облигации с ипотечным покрытием.

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги.

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется Эмитентом самостоятельно.

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

- Федеральный закон "О валютном регулировании и валютном контроле" № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 года, с

последующими изменениями и дополнениями;

- Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)" № 86-ФЗ от 10 июля 2002 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 9 июля 1999 года № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений" от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" от 11.11.2003 №152-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями; а также
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам.

В настоящем пункте Ежеквартального отчета приводится описание российских налоговых последствий, возникающих по российским федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с размещаемыми (Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В») и размещенными (обыкновенные именные бездокументарные акции) эмиссионными ценными бумагами Эмитента – ипотечного агента, включая налоговые последствия при приобретении, владении эмиссионных ценных бумаг и получении процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», а также при выбытии данных Облигаций и акций.

Для целей настоящего пункта термин "Владелец – нерезидент" означает

- (i) физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации. Налоговым резидентом Российской Федерации признается физическое лицо, фактически находящееся на территории Российской Федерации не менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев, при этом не принимаются во внимание выезды из Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения,
- (ii) юридическое лицо или организацию, не учрежденное в соответствии с законодательством России, владеющее и отчуждающее Облигации классов «А», Облигации класса «Б» и/или Облигации класса «В» не через постоянное представительство в России.

Под "Владельцами – резидентами" понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение "Владелец – нерезидент", указанное выше.

Настоящий анализ основан на российском налоговом законодательстве, действующем на отчетную дату, которое может быть изменено с возможным приданием новым положениям обратной силы. В данном разделе не рассматриваются вопросы применения и порядка налогообложения в соответствии с региональным и муниципальным законодательством. Настоящий раздел также не ставит своей целью освещение вопроса применения освобождения от налогообложения в соответствии с договорами об избежании двойного налогообложения. Налоговые последствия, возникающие в соответствии с законодательством других юрисдикций, не рассматриваются. В настоящем разделе не рассматриваются налоговые последствия применительно к конкретному Владелцу Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В». В данном

разделе не рассматриваются аспекты, связанные с российским налогообложением, относящиеся к приобретению, владению и отчуждению Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» потенциальным инвестором с учетом конкретных обстоятельств. Потенциальным Владелец Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» рекомендуется проконсультироваться со своим налоговым консультантом в отношении налоговых последствий, связанных с приобретением, владением, отчуждением и получением купонного дохода по данным ценным бумагам в свете конкретных обстоятельств, характерных для каждого покупателя.

Налогообложение доходов по размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента – облигациям класса «А» и «Б»:

Налогообложение физических лиц:

Налогообложение при приобретении Облигаций:

При приобретении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» для покупателей Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» не возникает никаких налоговых последствий.

Налогообложение процентного (купонного) дохода:

Налогообложение Владелец – резидентов:

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владелец – резидентам, подлежит обложению российским налогом на доходы, удерживаемым налоговым агентом (Эмитентом) у источника выплаты, по ставке 13 (тринадцать) процентов.

Возможно применение уменьшенной ставки налога на доходы (до 0 (нуля) процентов) в соответствии с применимым соглашением об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и страной, в которой Владелец – резидент является налоговым резидентом с точки зрения соответствующего договора об избежании двойного налогообложения (см. "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Налогообложение Владелец – нерезидентов:

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владелец – нерезидентам, подлежит обложению российским налогом на доходы у источника выплаты, удерживаемым налоговым агентом (Эмитентом), по ставке 30 (тридцать) процентов.

Возможно применение уменьшенной ставки налога на доходы (до 0 (нуля) процентов) в соответствии с применимым соглашением об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и страной налогового резидентства Владельца – нерезидента (см. "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Налогообложение доходов от реализации Облигаций:

Налогообложение Владелец – резидентов:

Доход от реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», полученный физическими лицами, являющимися российскими налоговыми резидентами, подлежит налогообложению налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

Налоговая база при реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» таким физическим лицом определяется как разница между суммой дохода, полученного от реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», и документально подтвержденными фактически произведенными расходами на их приобретение, реализацию и хранение (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д.).

При реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», принадлежащих такому физическому лицу, через российского брокера, доверительного управляющего или иное лицо, совершающее операции в пользу Владельца - резидента по договору поручения или иному аналогичному договору, это лицо исполняет обязанности налогового агента и осуществляет расчет и уплату суммы налога при выплате дохода физическому лицу по окончании

налогового периода или при осуществлении им выплаты дохода до истечения налогового периода. В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан / был удержан не полностью налоговым агентом, налогоплательщик (Владелец – резидент, являющийся физическим лицом) уплачивает налог самостоятельно.

В случае если Владелец – резидент реализует Облигации другому физическому лицу или организации, не обладающей статусом налогового агента, налог исчисляется и уплачивается налогоплательщиком (Владельцем – резидентом, являющимся физическим лицом) самостоятельно на основании налоговой декларации.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов:

Владелец – нерезидент, являющийся физическим лицом, по общему правилу подлежит российскому налогообложению в отношении доходов от реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» при условии, что доходы от такой реализации получены от источника в Российской Федерации. В отсутствие ясного определения "источника в Российской Федерации" в случае реализации ценных бумаг существует риск того, что доход от реализации российских ценных бумаг будет в любом случае признан доходом от источника в Российской Федерации, независимо от того, где произошла продажа ценных бумаг. Следовательно, доходы Владельца – нерезидента, являющегося физическим лицом, от реализации, обмена или выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», полученные от источника в Российской Федерации, могут облагаться в России налогом по ставке 30 (тридцать) процентов.

Порядок определения налоговой базы по доходам от реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», а также порядок удержания и/или уплаты налога аналогичен применяемому Владельцами – резидентами (см. выше "налогообложение Владельцев – резидентов").

Возможно применение положений соглашения об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и страной налогового резидентства Владельца – нерезидента (см. "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Налогообложение доходов от (включая частичное погашение) погашения Облигаций:

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, прямо регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от (включая частичное погашение) погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Согласно некоторым известным Эмитенту разъяснениям Министерства финансов Российской Федерации, сумма погашаемой номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» не должна быть признана доходом Владельца, поскольку погашение Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» представляет собой, по сути, возврат основной суммы долга. Однако у Владельцев может возникать некоторый доход от погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (включая частичное погашение) в случае, если Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке).

По общему правилу такой доход будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц. При приобретении физическим лицом (Владельцем - резидентом либо Владельцем - нерезидентом) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» через российского брокера, доверительного управляющего или иное лицо, совершающее операции в пользу Владельца по договору поручения или иному аналогичному договору, последний будет обязан исполнять обязанности налогового агента и осуществлять расчет и уплату в бюджет суммы налога по окончании налогового периода или при выплате дохода физическому лицу до истечения налогового периода. В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан / был удержан не полностью налоговым агентом, налогоплательщик (Владелец) уплачивает налог самостоятельно.

Следует отметить, что существует неясность в отношении момента возникновения налогооблагаемого дохода и, соответственно, возникновения обязанности по удержанию налога налоговым агентом, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», которые были приобретены с дисконтом (на

вторичном рынке). На наш взгляд и в соответствии с комментариями, полученными от налоговых консультантов, наиболее консервативным подходом в данном случае может быть определение налоговой базы при каждом частичном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». При этом налоговая база физического лица (Владельца - резидента либо Владельца - нерезидента) может быть рассчитана как разница между погашаемой частью номинальной стоимости и расходами на приобретение Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в доле, пропорциональной погашаемой части номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». В этом случае, при осуществлении операций с Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и Облигациями класса «В» через брокера, доверительного управляющего или иное лицо, совершающее операции в пользу Владельца, являющегося физическим лицом, по договору поручения или иному аналогичному договору, последний будет обязан удерживать налог в отношении данного дохода при выплате денежных средств физическому лицу, являющемуся Владелцем.

Потенциальным инвесторам рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно налогообложения доходов при частичном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В».

Налогообложение Владелец – резидентов:

Доходы Владелец – резидентов, являющихся физическими лицами, от частичного погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», приобретенных с дисконтом (на вторичном рынке), облагаются налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

В случае если частичное погашение Облигаций производится не через налогового агента, налог уплачивается налогоплательщиком (Владельцем – резидентом) самостоятельно на основании налоговой декларации.

Налогообложение Владелец – нерезидентов:

Доходы Владелец – резидентов, являющихся физическими лицами, от (частичного) погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», приобретенных с дисконтом (на вторичном рынке), облагаются налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Ставка налога на доходы физических лиц (в т.ч. налога, удерживаемого у источника) может быть снижена в соответствии с соглашением об избежании двойного налогообложения между Российской Федерации и страной налогового резидентства Владельца – нерезидента (см. раздел "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Налогообложение юридических лиц:

Налогообложение при приобретении Облигаций:

При приобретении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» для покупателей таких Облигаций не возникает никаких налоговых последствий.

Налогообложение процентного (купонного) дохода:

Налогообложение Владелец – резидентов:

Купонный доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» облагается налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов, при этом налог уплачивается Владелцем – резидентом, являющимся организацией, самостоятельно.

Процентный (купонный) доход включается в налогооблагаемую базу на последнее число каждого отчетного (налогового) периода либо на дату выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» независимо от даты фактической выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В».

Налогообложение Владелец – нерезидентов:

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владелцам – нерезидентам, подлежит

обложению российским налогом на доходы у источника выплаты. Существует некоторая неопределенность в отношении применимой ставки налога у источника. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации процентный доход по ценным бумагам, за исключением дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Однако Налоговый кодекс Российской Федерации прямо указывает, что данная ставка не применяется к доходам в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием, которые облагаются по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Применимая ставка налога может быть снижена в случае применения соглашения об избежании двойного налогообложения, действующего между Российской Федерацией и страной налогового резидентства Владельца - нерезидента, в соответствии с которым ставка налога у источника выплаты процентов может быть снижена (в большинстве случаев до нуля) (см. "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Потенциальным инвесторам рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки налогообложения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», а также применения соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения.

Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций:

Налогообложение Владельцев – резидентов:

Доходы от выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Владельцами - резидентами, являющимися организациями, подлежат налогообложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база от операций по реализации или иного выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (в том числе в результате их погашения) определяется как разница между ценой реализации или иного выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» с учетом суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику-продавцу, и ценой приобретения (включая расходы на приобретение Облигаций класса «А» Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»), затрат на реализацию Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» и суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком – продавцом при приобретении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении, а в расход - суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Цена реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» для целей налогообложения определяется с учетом правил трансфертного ценообразования, установленных статьей 280 Налогового кодекса Российской Федерации, а именно: как фактическая цена реализации, в случае если фактическая цена удовлетворяет критериям рыночной цены, определенным пунктами 5 и 6 статьи 280 Налогового Кодекса (в зависимости от того, относятся ли Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В» к ценным бумагам, обращающимся или не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг ("ОРЦБ")). В случае если фактическая цена не удовлетворяет требованиям, установленным пунктами 5 и 6 статьи 280 НК РФ, при налогообложении применяется «рыночная» цена, определяемая в соответствии с порядком, установленным пунктами 5 и 6 статьи 280 НК РФ.

Налогооблагаемая база определяется в соответствии с одним из установленных Владельцем – резидентом, являющимся организацией, методов списания стоимости ценных бумаг на расходы (ФИФО, ЛИФО, по стоимости единицы).

Налогоплательщики определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на ОРЦБ, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на ОРЦБ, а также от прибыли от иной деятельности. Таким образом, при условии соблюдения критериев отнесения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и

Облигаций класса «В» в категории ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ, Владельцы - резиденты, являющиеся организациями, могут вычитать из или переносить на будущее убытки, возникающие от операций с Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и Облигациями класса «В», против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия обращающихся ценных бумаг. К юридическим лицам, являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые могут различаться для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность и не осуществляющих дилерскую деятельность.

В случае если налогоплательщик (Владелец-резидент, являющийся организацией) квалифицирует операцию с Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и Облигациями класса «В» как финансовый инструмент срочных сделок, налоговая база по таким операциям будет определяться с учетом специальных требований, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации для таких операций. В случае проведения налогоплательщиком операций РЕПО с Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и Облигациями класса «В» налоговая база будет определяться с учетом специальных положений Налогового кодекса Российской Федерации для операций РЕПО.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов:

В соответствии с действующим налоговым законодательством доход от реализации (или иного выбытия) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Владельцами - нерезидентами, являющимися организациями, не осуществляющими деятельность через постоянное представительство в Российской Федерации, не подлежит налогообложению в России. Однако существует некоторая неясность в отношении порядка налогообложения доходов, в виде накопленного процентного дохода, полученного при продаже Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Владельцем – нерезидентом, являющимся юридическим лицом или организацией, не осуществляющей деятельность через постоянное представительство. Доходы в виде накопленного процентного дохода могут подлежать выделению из цены реализации облигаций и налогообложению у источника выплаты процентного дохода по ставке 20% даже в случае получения убытка от реализации Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». В случае если между Российской Федерацией и государством, резидентом которого является Владелец – нерезидент, являющийся юридическим лицом или организацией, не осуществляющей деятельность через постоянное представительство, - получатель процентного дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, указанные доходы облагаются с учетом положений соответствующего соглашения (см. "Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения").

Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на вторичном рынке:

В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на вторичном рынке, не должен рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода для целей налогообложения, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпусках ценных бумаг класса «А», класса «Б» и класса «В»). Следовательно, такой доход учитывается при расчете налогооблагаемой базы от выбытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций классов «В» (см. "Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций").

Налогообложение доходов от частичного погашения Облигаций:

Налогообложение Владельцев – резидентов:

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов и расходов в связи с частичным погашением Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Таким образом, на отчетную дату существует неясность в отношении момента признания доходов и расходов от частичного погашения. В этой связи, возможны несколько подходов. В соответствии с

разъяснениями налоговых органов, суммы, выплаченные при частичном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», налогоплательщикам, определяющим налоговую базу по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату товаров (работ, услуг). Следовательно, выплаты, полученные в результате частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Владельцами – резидентами, являющимися организациями, исчисляющими налоговую базу по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль Владельца - резидента в момент выбытия (то есть реализации или полного погашения) Облигации класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигации класса «В» (см. "Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций"). При этом расходы, связанные с приобретением Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» Владельцами – резидентами, являющимися организациями, исчисляющими налоговую базу по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль также в момент их выбытия (то есть их реализации или полного погашения).

Согласно другому подходу, при частичном погашении Облигации класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигации класса «В» суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами, являющимися организациями, исчисляющими налоговую базу по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент их частичного погашения. При этом Владельцы – резиденты, являющиеся организациями, исчисляющими налоговую базу по методу начисления, вправе уменьшить налоговую базу по налогу на прибыль на сумму расходов, связанных с приобретением Облигации класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигации класса «В» в сумме, пропорциональной полученному доходу.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов:

Выплаты части номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в результате частичного погашения не должны облагаться российским налогом с доходов, получаемых Владельцем-нерезидентом, являющимся юридическим лицом или организацией, не осуществляющей деятельность через постоянное представительство, от источников в Российской Федерации, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения:

Освобождение:

В случае, когда доход получает Владелец – нерезидент, являющийся юридическим лицом (организацией) или физическим лицом, для получения освобождения в соответствии с применимым соглашением об избежании двойного налогообложения, необходимо предоставить соответствующую документацию, подтверждающую возможность применения соглашения об избежании двойного налогообложения. Владельцам – нерезидентам, являющимся юридическими лицами (организациями), до момента выплаты дохода необходимо будет предоставить стороне, выплачивающей доход, официальное подтверждение того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым у Российской Федерации заключено соответствующее соглашение об избежании двойного налогообложения, в отношении каждого налогового периода, в котором выплачивается доход, выданный уполномоченными органами соответствующего государства.

Владельцам – нерезидентам, являющимся физическими лицами, желающим получить предварительное освобождение от налогообложения в России, необходимо предоставить налоговым органам сертификат, подтверждающий статус налогового резидента в другом государстве в календарном году, в котором выплачивается доход, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, а также надлежащие документы, подтверждающие факт уплаты налога за пределами России в отношении доходов, по которым соглашением предоставляется освобождение от налогообложения. Вследствие того, что существует неясность относительно формы и порядка предоставления таких документов, на практике физическим лицам может быть отказано в получении предварительного освобождения от налогообложения, предусмотренного соглашением, в отношении доходов от источников на территории России.

В случае если освобождение от налогообложения в России осуществляется в отношении

предшествующего налогового периода, Владелец – нерезиденту, являющемуся физическим лицом, необходимо обратиться в налоговые органы с целью получения разрешения использовать налоговые привилегии, представив налоговую декларацию / заявление на применение положений соглашения об избежании двойного налогообложения вместе с документами, подтверждающими право налогоплательщика на использование налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в течение года, следующего за годом, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.

Возврат удержанного налога:

Для Владельца – нерезидента, не являющегося физическим лицом, который имеет право на получение освобождения от налогообложения, в соответствии с применимым договором об избежании двойного налогообложения может быть получено предварительное освобождение от налогообложения при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации. В случае если российский налог на доходы, полученных от источников в Российской Федерации, был удержан источником выплаты, несмотря на то, что применимым соглашением об избежании налогообложения предусмотрено освобождение от налогообложения, налогоплательщик в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, может подать заявление о возврате удержанного налога.

Если источник выплаты доходов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» удержал российский налог с Владельца – нерезидента, являющего физическим лицом, на которое распространяются положения соглашения об избежании двойного налогообложения, излишне удержанный налог возмещается через налогового агента после подачи в налоговые органы декларации и документов, указанных выше. Заявление налоговому агенту о возмещении излишне удержанного налога может быть подано в течение трех лет, следующих за годом удержания налога.

На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих право налогоплательщика на применение пониженной ставки или освобождение от налогообложения в соответствии с соглашением об избежании двойного налогообложения, так как список необходимых документов не является «закрытым».

Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями.

Потенциальным инвесторам рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно применения соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения и возмещения удержанного налога.

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента.

Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента:

категория акций, для привилегированных акций - тип; не применимо.

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа);

Решение о выплате (объявлении) дивидендов Эмитентом не принималось.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 18 июня 2009 – 26 июля 2009:

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые*

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

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.*

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

Купонные выплаты по облигациям: *109 213 372 рубля 68 копеек.*

Купонные выплаты по каждой облигации *10 рублей 93копейки.*

Дата уплаты процентов: 26 июля 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук*

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

Купонные выплаты по облигациям: *23 214 437 рублей 37 копеек.*

Купонные выплаты по каждой облигации *11 рублей 45копеек.*

Дата уплаты процентов: 26 июля 2009г.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 июля 2009 – 26августа 2009:

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

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.*

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

Купонные выплаты по облигациям: *82 660 672 рубля 67 копеек.*

Купонные выплаты по каждой облигации *8 рублей 27 копеек.*

Дата уплаты процентов: 26 августа 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

серия (для облигаций): *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук*

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

Купонные выплаты по облигациям: *18 938 093 рубля 64 копейки.*

Купонные выплаты по каждой облигации **9 рублей 34 копейки**.
Дата уплаты процентов: 26 августа 2009г.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 августа 2009 – 26 сентября 2009:

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

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.**

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

Купонные выплаты по облигациям: **81 024 552 рубля 67 копеек.**

Купонные выплаты по каждой облигации **8 рублей 11 копеек.**

Дата уплаты процентов: 28 сентября 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»**

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук**

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

Купонные выплаты по облигациям: **18 938 093 рубля 64 копейки.**

Купонные выплаты по каждой облигации **9 рублей 34 копейки.**

Дата уплаты процентов: 28 сентября 2009г.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 сентября 2009 – 26 октября 2009:

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

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.**

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

Купонные выплаты по облигациям: **76 728 552 рубля 96 копеек.**

Купонные выплаты по каждой облигации **7 рублей 68 копеек.**

Дата уплаты процентов: 26 октября 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием**

на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук**

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

Купонные выплаты по облигациям: **18 327 187 рублей 40 копеек.**

Купонные выплаты по каждой облигации **9 рублей 04 копейки.**

Дата уплаты процентов: 26 октября 2009г.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 октября 2009 – 26 ноября 2009:

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

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.**

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

Купонные выплаты по облигациям: **77 427 901 рубль 75 копеек.**

Купонные выплаты по каждой облигации **7 рублей 75 копеек.**

Дата уплаты процентов: 26 ноября 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»**

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук**

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

Купонные выплаты по облигациям: **18 938 093 рубля 64 копейки.**

Купонные выплаты по каждой облигации **9 рублей 34 копейки.**

Дата уплаты процентов: 26 ноября 2009г.

Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 ноября 2009 – 28 декабря 2009:

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

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **9 990 697 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто семь) штук.**

Номинальная стоимость: **1000 (Одна тысяча) рублей каждая.**
Купонные выплаты по облигациям: **73 231 809 рублей 01 копейка.**
Купонные выплаты по каждой облигации **7 рублей 33 копейки.**
Дата уплаты процентов: 28 декабря 2009г.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»**

серия (для облигаций): **нет**

количество размещенных ценных бумаг: **2 027 098 (Два миллиона двадцать семь тысяч девяносто восемь) штук**

Номинальная стоимость: **1000 (Одна тысяча) рублей каждая**
Купонные выплаты по облигациям: **18 327 187 рублей 40 копеек.**
Купонные выплаты по каждой облигации **9 рублей 04 копейки.**
Дата уплаты процентов: 28 декабря 2009г.

8.10. Иные сведения.

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия:

- (a) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (b) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше);
 - (ii) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» какой-либо фондовой биржей;
 - (iii) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А» Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» каким-либо рейтинговым агентством;
 - (iv) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (c) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
 - (i) вознаграждения управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
 - (ii) вознаграждения бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (d) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
 - (i) вознаграждения Расчетного агента в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (ii) вознаграждения Резервного расчетного агента в соответствии с договором об

оказании услуг резервного расчетного агента;

- (iii) вознаграждения Платежного агента в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
- (iv) вознаграждения Андеррайтера в соответствии с договором об оказании услуг по организации облигационного займа;
- (v) вознаграждения НДЦ в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;
- (vi) вознаграждения Специализированного депозитария в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;
- (vii) вознаграждения Резервного сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
- (viii) вознаграждения Аудитора в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
- (e) выплата вознаграждения Сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (f) выплата минимального процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» в случае, предусмотренном п.9.3 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А»;
- (g) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (h) выплата минимального процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» в случае, предусмотренном п.9.3 Решения о выпуске ценных бумаг класса «Б», и пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» в случае, предусмотренном в п.9.3 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «В»;
- (i) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODD3 + \sum SOL + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - CPO$$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

$\sum ODD3$ – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным дефолтными;

Для целей определения $\sum ODD3$ дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к закладной договора купли-продажи, договора об ипотеке, кредитного договора, договоров (полисов) страхования или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней действующих договоров страхования, в том числе по причине неисполнения

должником обязательств по уплате страховых взносов.

$\sum SOL$ - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAAi-1$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким залладными), и использованная на выплату дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или выплату минимального дохода по Облигациям класса «В»;

$\sum RAAi-1$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» или Облигаций класса «В»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

CPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на Дату расчета;

в случае, если $ARAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным

0;

(j) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(k) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODDZ + \sum SOL + \sum PAAi-1 - \sum RAAi-1 - ARAA - CPO$$

где:

$BRAA$ – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если $BRAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным

0.

(l) внесение денежных средств в резервы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервов до величины, установленной в п.15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг;

(m) выплата процентов в соответствии с кредитным договором между Эмитентом в качестве заемщика и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в качестве кредитора;

(n) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$CRAA = \sum ODDZ + \sum SOL + \sum PAAi-1 - \sum RAAi-1 - ARAA - BRAA$$

где:

$CRAA$ – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», погашение (частичное погашение) Облигаций класса

«Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»);

- (о) выплата основной суммы долга, относящейся к финансированию первоначальных расходов Эмитента, в соответствии с кредитным договором между Эмитентом в качестве заемщика и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в качестве кредитора;
- (р) выплата основной суммы долга, относящейся к финансированию резервов Эмитента, в соответствии с кредитным договором между Эмитентом в качестве заемщика и Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в качестве кредитора;
- (q) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

Резервы Эмитента:

Эмитентом создаются четыре резерва:

1. Резерв специального назначения в размере 2 (двух) процентов от общей номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату их размещения.

Резерв специального назначения формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия Облигаций.

Средства резерва специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В»; и
- (б) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п. 15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг и пп. (а) – (к) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия.

В случае использования средств резерва специального назначения пополнение резерва специального назначения до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, приведенным в п.15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг

2. Резерв под смешение активов в размере 3,62 (трех целых шестидесяти двух сотых) процентов от общей номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату их размещения.

Резерв под смешение активов формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв под смешение активов, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы только на компенсацию осуществленных, но по какой-либо причине не переведенных на счет Эмитента платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие Облигаций.

В случае использования средств резерва под смешение активов пополнение резерва под смешение активов до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенным в п. 15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг.

3. Резерв на юридические расходы в размере 25 845 000 (двадцати пяти миллионов восьмисот сорока пяти тысяч) рублей.

Резерв на юридические расходы формируется в полном объеме на Дату начала

размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на юридические расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

В случае использования средств резерва на юридические расходы пополнение резерва на юридические расходы до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенным в п. 15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг.

4. Резерв на непредвиденные расходы в размере 100 000 (ста тысяч) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

В случае использования средств резерва на непредвиденные расходы пополнение резерва на непредвиденные расходы до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенным в п. 15 соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов Эмитента, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг класса «А» и в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг класса «Б». При этом:

- в первую очередь, используются средства резерва специального назначения;
- во вторую очередь, используются средства под смешение активов;
- в третью очередь, используются средства резерва на юридические расходы;
- в четвертую очередь, используются средства резерва на непредвиденные расходы.

Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций через ФБ ММВБ: с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

<i>Полное фирменное наименование</i>	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Место нахождения</i>	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг</i>	077-10489-000001
<i>Дата выдачи лицензии</i>	23 августа 2007 г.
<i>Срок действия лицензии</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию</i>	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Законом об РЦБ или иными федеральными законами не имеется.

Иной информации об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанной в предыдущих пунктах данного Ежеквартального отчета, не имеется.

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И
НАЛОГОВОГО УЧЕТА**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	82
II. ЗАО "НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ 001" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	83
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	84
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	86
АКТИВЫ:.....	86
ПАССИВЫ:.....	88
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	90
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	93
VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	95
Налог на прибыль.....	95
Налог на добавленную стоимость	96
Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.	96
Приложение № 1 Рабочий план счетов	98
Приложение № 2 Отражение операций с закладными на балансовых счетах бухгалтерского учета	101
Приложение № 3 Регистры учета налогооблагаемых доходов и расходов	103
Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности	104

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- **Федеральный закон от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"** (в ред. Федеральных законов от 23.07.1998 N 123-ФЗ, от 28.03.2002 N 32-ФЗ, от 31.12.2002 N 187-ФЗ, от 31.12.2002 N 191-ФЗ, от 10.01.2003 N 8-ФЗ, Таможенного кодекса РФ от 28.05.2003 N 61-ФЗ, Федеральных законов от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 03.11.2006 N 183-ФЗ);
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н** (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н);
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н** (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н);
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н** (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н** (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н);
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н** (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н);
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н** (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н);
- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;**
- **Налоговый кодекс РФ;**

- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"** (в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 N 193-ФЗ, от 27.07.2006 N 141-ФЗ) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");
- **Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»** (в ред. Федеральных законов от 13.06.1996 N 65-ФЗ, от 24.05.1999 N 101-ФЗ, от 07.08.2001 N 120-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 31.10.2002 N 134-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 24.02.2004 N 5-ФЗ, от 06.04.2004 N 17-ФЗ, от 02.12.2004 N 153-ФЗ, от 29.12.2004 N 192-ФЗ, от 27.12.2005 N 194-ФЗ, от 31.12.2005 N 208-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 138-ФЗ, от 27.07.2006 N 146-ФЗ, от 27.07.2006 N 155-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 01.12.2007 N 318-ФЗ, от 29.04.2008 N 58-ФЗ)

II. ЗАО "НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ 001" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "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 Ипотечного агента является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,

- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агенства;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным 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 закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО "РМА Сервис" (далее ООО "РМА Сервис").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "РМА Сервис".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» (далее ООО "ТМФ РУС").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТМФ РУС" и генеральный директор ООО "РМА Сервис".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки

учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 7.7".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 7.7".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

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 Ипотечного агента 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*.

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

ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" применяет бесфондовый метод учета прибыли.

Резервы под обесценение ценных бумаг и по сомнительным долгам не создаются.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 12 Закона РФ от 21.11.96г №129-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "РМА Сервис".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных залладных и выпущенных облигаций, сданных на хранение в специальные организации (специализированный депозитарий и национальный депозитарный центр) проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными выписок этих специальных организаций.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе путем сверки остатков сумм, числящихся по счетам на основании данных бухгалтерского учета с данными выписок банков.

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые у Ипотечного агентства закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент 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 Ипотечного агента.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений в бухгалтерском учете.

Доход от выбытия закладных признается в момент их погашения / реализации.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражается в учете Ипотечного агента как полученный аванс до момента реализации (полного погашения) закладной.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, 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 условиями Договора с Банком ВТБ 24.

Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в *обеспечение*) на забалансовых счетах бухгалтерского учета приведено в *Приложении №2*.

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.

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.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Краткосрочные финансовые вложения.

Классификация

Временно свободные денежные средства, размещенные на депозите в банке.

Бухгалтерские счета

Для учета краткосрочных финансовых вложений в виде депозитных вкладов Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельного соответствующего субсчета (**58.6** "Депозитные вклады").

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.

Долгосрчные займы. Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Долгосрчная задолженность по кредитам и займам не переводится в краткосрочную, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, и учитывается Ипотечным агентом в составе долгосрочной задолженности до истечения срока договора (п. 6 ПБУ 15/01).

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 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

67.5 - Долгосрчные займы по облигациям

67.6 - Проценты по облигациям

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

При размещении облигаций по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумма возникающей разницы относится на балансовый синтетический счет **98** "Доходы будущих периодов" субсчет **1** "Доходы, полученные в счет будущих периодов".

Счет **98** "Доходы будущих периодов" предназначен для обобщения информации о доходах, полученных (начисленных) в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Соответственно, сумма превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью, отнесенная на счет **98.1** "Доходы, полученные в счет будущих периодов", будет равномерно списываться в течение всего срока обращения облигаций на счет **91.1** "Доходы от уставной деятельности".

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

6.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Для обобщения информации об операционных и внереализационных доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента 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 таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Записи по субсчету **91.1** "Доходы от уставной деятельности" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

1. доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
2. доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
 - доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
 - доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
 - доходы от реализации непогашенных закладных;
 - доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
 - доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
 - прочие доходы.

Записи по субсчету **91.2** "Расходы по уставной деятельности" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Такском для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

Виды доходов	Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета
Процентный доход по закладным	Операционные доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) закладных	Операционные доходы. Начисляются в момент погашения закладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие операционные. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Внереализационные доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие операционные. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Операционные доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Виды расходов	Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета
Расходы по выбытию (погашению) закладных	Операционные расходы. Признаются в момент погашения закладных.
Расходы по начисленным процентам (купонам) по ипотечным облигациям	Операционные расходы. Начисляются за каждый истекший период в

	соответствии с условиями облигационного договора.
Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Операционные расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе операционных расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Операционные расходы. Признаются в составе операционных расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Операционные расходы. Признаются в составе операционных расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Операционные расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

6.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

Виды поступлений	Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета
Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
Виды выбытий	Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условию Договора. Купли-продажи	ВТБ 24	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту денежных средств, поступивших от заемщиков	ВТБ 24	Ежемесячно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным	ВТБ 24	Ежемесячно	Для аналитического учета (основной долг + проценты)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным	ВТБ 24	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности

Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным	ВТБ 24	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	ВТБ 24, ВТБ	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным	ВТБ 24	Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ВТБ 24	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	ВТБ	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	ВТБ, ВТБ 24	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно Дог. о платежном агенте.	ВТБ	Ежемесячно	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

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.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса 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 Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3*).

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, 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 Ипотечным агентом 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.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. Иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от

которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Ко л	З а б	Ак т	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.1	Переводы в пути (в рублях)				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.2	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
58.6	Депозитные вклады				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.2	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.6	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.7	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.1	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.2	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.5	Долгосрочные займы по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
67.6	Проценты по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.1	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		

68.2	Налог на добавленную стоимость			АП	Виды плат. в бюджет		
68.4	Налог на доходы (прибыль) организаций			АП			
68.4.1	Расчеты с бюджетом			АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.4.2	Расчет налога на прибыль			АП			
68.10	Прочие налоги и сборы			АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями			АП			
75.1	Расчеты по вкладам в уставный капитал			А	Контрагенты		
75.2	Расчеты по выплате доходов			П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			АП			
76.1	Расчеты по имущественному страхованию			АП	Контрагенты	Договоры	
76.1.1	Расчеты по имущественному страхованию			АП	Контрагенты	Договоры	
76.2	Расчеты по претензиям			А	Контрагенты	Договоры	
76.3	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			АП	Контрагенты		
76.5	Расчеты по закладным			АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.0	Расчеты по закладным (в рублях)			АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.1	Расчеты по закладным по основной сумме			АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.2	Расчеты по процентам по закладным			АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.3	Пени по закладным			АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.4	Начисления по закладным			АП	Контрагенты	Договоры	
76.6	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в условных единицах)	+		АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал			П	Контрагенты		
82	Резервный капитал			П			
82.1	Резервы, образованные в соответствии с законодательством			П			
83	Добавочный капитал			П			

83.2	Эмиссионный доход				П			
83.3	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.1	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.2	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.3	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.4	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.1	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.2	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.9	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.1	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.1	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.2	Налог на прибыль				АП			
99.2.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.2.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.2.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств

Приложение № 2 Отражение операций с залладными на балансовых счетах бухгалтерского учета

- при приобретении залладной:

Дебет 58.2 Кредит 76.5.0 - приобретение ценных бумаг (залладных)

Дебет 76.5.0 Кредит 51 - оплата залладных по Договору купли-продажи

- в период обращения залладной:

Дебет 76.5.2 Кредит 91.1 - начисление процентного дохода по залладным в течение периода их обращения (на ежемесячной основе)

Дебет 51 Кредит 76.5.4¹ - поступление денежных средств от заемщиков в счет уплаты аннуитетных платежей, досрочных частичных и полных погашений основного долга, пени и штрафов

Дебет 76.5.4 Кредит 76.5.1 - из суммы платежа выделена сумма частичного погашения основной суммы долга по залладной отражена как полученный аванс (данная операция проводится в последний день каждого месяца в соответствии с отчетом Сервисного агента)

Дебет 76.5.4 Кредит 76.5.2 - из суммы полученного платежа выделена сумма процентов (данная операция проводится в последний день каждого месяца в соответствии с отчетом Сервисного агента)

Дебет 76.5.4 Кредит 76.5.3 - из суммы полученного платежа выделены суммы пени и штрафов (данная операция проводится в последний день каждого месяца в соответствии с отчетом Сервисного агента)

- на дату погашения обязательства, удостоверенного залладной:

Дебет 76.5.1 Кредит 76.5.0 - закрытие счета 76.5.1 для целей формирования дохода от выбытия залладной

Дебет 76.5.0 Кредит 91.1 - признание операционного дохода от выбытия залладной в результате погашения (на общую сумму погашения)

Дебет 91.2 Кредит 58.2 - признание операционного расхода от выбытия залладной в сумме первоначальной стоимости приобретения

- на дату реализации непогашенных залладных ипотечному банку:

Дебет 76.5.2 Кредит 91.1 - начислены проценты по залладной за период с

¹ Сальдо по счету 76.5.4 может быть равно 0 или быть дебетовым по состоянию на конец месяца. Это связано с тем, что платежи заемщиков из регионов зачисляются на счета региональных отделений банка ВТБ 24 (ЗАО) (Сервисный агент) и только после этого переводятся на счет в ВТБ 24 (ЗАО) в Москве, с которого средства переводятся Ипотечному агенту.

начала месяца, в котором происходит реализация закладной, до даты, в которую происходит ее реализация

Дебет 76.5.0 Кредит 91.1 - признание операционного дохода от реализации закладных по Договору купли-продажи

Дебет 91.2 Кредит 58.2 - признание операционного расхода от выбытия закладной в сумме первоначальной стоимости приобретения

Дебет 76.5.1 Кредит 91.1 - признание операционного дохода от частичного погашения основного долга по закладным

Дебет 91.2 Кредит 76.5.2 - списание суммы ранее начисленных процентов по закладным (до даты реализации закладных ипотечному агенству)

Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в обеспечение) на забалансовых счетах бухгалтерского учета

- при приобретении закладной:

Дебет 008 - обеспечение, полученное в результате приобретения прав по закладной

- на дату погашения обязательства, удостоверенного закладной :

Кредит 008 - списание суммы обеспечения обязательства

- на дату реализации закладной ипотечному агенству:

Кредит 008 - списание суммы обеспечения обязательства

Приложение № 3 Регистры учета налогооблагаемых доходов и расходов

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за _____месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Ответственное лицо

подпись

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за _____месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.
Итого:			

Ответственное лицо

подпись

Приложение № 2 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на _____ 200 ____ г.

Форма № 1 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид деятельности _____

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) _____

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

КОДЫ		
0710001		

АКТИВ	Код показатель	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	-	-
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	-
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе авансы выданные поставщикам	232	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	-	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	-	-
векселя к получению	242	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	243	-	-
задолженность участников по взносам в уст. капитал	244	-	-
авансы выданные поставщикам	245	-	-
задолженность по процентам	246	-	-
прочие дебиторы	247	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	-	-
Прочие оборотные активы	270	-	-
ИТОГО по разделу II	290	-	-
БАЛАНС	300	-	-

ПАССИВ	Код	На начало	На конец отчетного
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420		
Резервный капитал	430		
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-	-
ИТОГО по разделу III	490	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520		
в т.ч. доходы будущих периодов	521		
ИТОГО по разделу IV	590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	-	-
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	-	-
задолженность перед персоналом организации	622	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными	623	-	-
задолженность по налогам и сборам	624	-	-
прочие кредиторы	626	-	-
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате	630	-	-
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	-	-
БАЛАНС			
700		-	-
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых			
Арендованные основные средства	910	-	-
в том числе по лизингу		-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Ген. директор ООО
"ТМФ РУС" -
управляющей
организации ЗАО
"Национальный
ипотечный агент ВТБ
001"

(подпись) П.В.Жегалов
(расшифровка подписи)

Главн.бухгалтер
(ген.дир. ООО
"РМА СЕРВИС" -
Главный бухгалтер
ЗАО
"Национальный
ипотечный агент
ВТБ 001")

(подпись) П.В.Жегалов
(расшифровка подписи)

_____ 200__ года

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за период с " __ " _____ по " __ " _____ 200__ г.

Форма № 2 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация _____

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____

ИНН

Вид деятельности _____

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710002	

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ,	020	-	-
Валовая прибыль	029	-	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	-	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению (по закладным)	060		
Проценты к получению (банковские)	065		
Проценты к уплате	070	()	()
Доходы, связанные с реализацией закладных	075		
Расходы, связанные с реализацией закладных	085	()	()
Прочие доходы	090		
Прочие расходы	100	()	()
Прибыль (убыток) до налогообложения	140		
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142		
Текущий налог на прибыль	150		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190		
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	210		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.	215		

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	
1	2	3	4	5	
неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	810	-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	820	-	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	830	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	840	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	850	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	860	-	-	-	-

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 200 ____ г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за _____ 200__ г.

Форма № 3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
_____ по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710004		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	90	-	-	-	-	-
200 6 г. (предыдущий год)						
Изменения в учетной политике		X	X	X		
Результат от переоценки объектов основных средств		X		X		
		X				
Остаток на 1 января предыдущего года	100	-	-	-	-	-
Результат от пересчета иностранных валют		X		X	X	
Чистая прибыль	105	X	X	X		
Дивиденды		X	X	X	()	
Отчисления в резервный фонд		X	X		()	
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций		-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций		-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица			X	X		
взнос в уставный капитал	124					
эмиссионный доход	125					
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций		(-)	X	X	X	()
уменьшения количества акций		(-)	X	X	X	()
реорганизации юридического лица		(-)	X	X	()	()
Остаток на 31 декабря предыдущего года						
200 7 г. (отчетный год)						
Изменения в учетной политике		X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств		X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января отчетного года	100					
Результат от пересчета иностранных валют		X		X	X	
Чистая прибыль	105	X	X	X		
Дивиденды		X	X	X	()	

1	2	3	4	5	6	7
Отчисления в резервный фонд		X	X		()	
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций		-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций		-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица			X	X		
взнос в уставный капитал	124	-	-	-	-	-
эмиссионный доход	125	-	-	-	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций		(-)	X	X	X	()
уменьшения количества акций		(-)	X	X	X	()
реорганизации юридического лица		(-)	X	X	()	()
Остаток на 31 декабря отчетного года	140					

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
Оценочные резервы:					
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
(наименование резерва)				()	
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	

1	2	3	4	5	6
Резервы предстоящих расходов:					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	
(наименование резерва)					
данные предыдущего года				()	
данные отчетного года				()	

Справки

Показатель		Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
наименование	код	отчетного года		отчетного периода	
1	2	3		4	
1) Чистые активы					
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего					
в том числе:					
капитальные вложения во внеоборотные активы					
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 200 ____ г.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за 200 г.

Форма № 4 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКТПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710004	
384/385	

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года			
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков			
Прочие доходы			
Денежные средства, направленные:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов		()	()
на оплату труда		()	()
на выплату дивидендов, процентов		()	()
на расчеты по налогам и сборам		()	()
		()	()
		()	()
на прочие расходы		()	()
Чистые денежные средства от текущей деятельности			
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений			
Полученные дивиденды			
Полученные проценты			
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям			
Приобретение дочерних организаций		()	()
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов		()	()
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений		()	()
Займы, предоставленные другим организациям		()	()
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности			
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг			
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями			

1	2	3	4
Погашение займов и кредитов (без процентов)		()	()
Погашение обязательств по финансовой аренде		()	()
		()	()
		()	()
Чистые денежные средства от финансовой деятельности			
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов			
Остаток денежных средств на конец отчетного периода			
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю			

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 200 ____ г.

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 18.09.2006 № 115н)

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за _____ 200__ г.

Форма № 5 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
_____ по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710005		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)				()	
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель				()	
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных				()	
у правообладателя на топологии интегральных микросхем				()	
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров				()	
у патентообладателя на селекционные достижения				()	
Организационные расходы				()	
Деловая репутация организации				()	
				()	
Прочие				()	

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего			
в том числе:			

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания				()	
Сооружения и передаточные устройства				()	
Машины и оборудование				()	
Транспортные средства				()	
Производственный и хозяйственный инвентарь				()	
Рабочий скот				()	
Продуктивный скот				()	
Многолетние насаждения				()	
Другие виды основных средств				()	
Земельные участки и объекты природопользования				()	
Капитальные вложения на коренное улучшение земель				()	
Итого				()	

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего			
в том числе:			
зданий и сооружений			
машин, оборудования, транспортных средств			
других			
Передано в аренду объектов основных средств - всего			
в том числе:			
здания			
сооружения			
Переведено объектов основных средств на консервацию			
Получено объектов основных средств в аренду - всего			
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации			
Справочно. Результат от переоценки объектов основных средств: первоначальной (восстановительной) стоимости амортизации	код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг				()	
Имущество, предоставляемое по договору проката				()	
Прочие				()	
Итого				()	
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности					

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего				()	
в том числе:				()	
				()	
				()	
Справочно. Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам			код	На начало отчетного года	На конец отчетного года
			2	3	4
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на прочие расходы			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4

Расходы на освоение природных ресурсов

Показатель		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего				()	
в том числе:				()	
				()	
				()	
Справочно. Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами			код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
			2	3	4
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на прочие расходы как безрезультатные					

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные капиталы других организаций - всего					
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ					
Государственные и муниципальные ценные бумаги					
Ценные бумаги других организаций - всего					
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)					
Предоставленные займы					
Депозитные вклады					
Прочие	535				
Итого	540				
Из общей суммы финансовых вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего					
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ					
Государственные и муниципальные ценные бумаги					
Ценные бумаги других организаций - всего					
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)					
Прочие					
Итого					
Справочно.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки					
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода					

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	605		
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками			
авансы выданные	607		
проценты к получению	608		
прочая			
долгосрочная - всего	609		
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками			
авансы выданные поставщикам	612		
прочая			
Итого	615		
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	625		
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	626		
авансы полученные			
расчеты по налогам и сборам			
кредиты			
займы			
кредиторская задолженность (приобретение закладных)	631		
прочая	632		
долгосрочная - всего	635		
в том числе:			
кредиты			
займы			
облигации			
Авансы полученные (суммы основного долга по закладным)	638		
Итого	640		

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты			
Затраты на оплату труда			
Отчисления на социальные нужды			
Амортизация			
Прочие затраты	750		
Итого по элементам затрат	760		
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства			
расходов будущих периодов			
резервов предстоящих расходов			

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	800		
в том числе:			
векселя			
Имущество, находящееся в залоге	810		
из него:			
объекты основных средств	815		
ценные бумаги и иные финансовые вложения			
прочее			
Выданные - всего			
в том числе:			
векселя			
Имущество, переданное в залог			
из него:			
объекты основных средств			
ценные бумаги и иные финансовые вложения			
прочее			

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего					
в том числе:					
		на начало отчетного года	получено за отчет- ный период	возвраще- но за от- четный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 200 ____ г.