

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2012 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1» (далее – «Общество») создано 20.08.2008г., основной государственный регистрационный номер 5087746003384 код ОКПО 87645429. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704697743/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, корп. 1, 8 этаж.

17.08.2011 г. Общество было переименовано из ЗАО «ИСО КИТ-Ипотека 1» в ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1».

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее - Федеральный Закон «Об ипотечных ценных бумагах»).

В соответствии с Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штата сотрудников.

Высшим органом управления Общества являлось Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества 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 Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество 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) имущественных прав, которые получены Обществом, 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;
- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

13¹

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у КИТ Финанс Капитал (ООО) и КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Приобретаемые закладные являются именными ценными бумагами и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в учете по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на их приобретение. Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Ипотечному банку, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту.

- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст. 816 Гражданского Кодекса РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Ипотечного банка по Агентскому договору;

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

- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;

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 суммы начисленного процентного дохода, уменьшают сумму стоимости закладных в составе долгосрочных финансовых вложений.

- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;

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

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и/(или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);

Обеспечение, полученное при покупке закладных, подлежит учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных между Обществом и Ипотечным банком. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора). Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

- досрочное погашение облигаций;

Расчет суммы частичного досрочного погашения производится расчетным агентом (определяется в соответствии с договором о расчетном агенте).

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских

заключений

14²

Сумма частичного досрочного погашения облигаций уменьшает сумму номинальной стоимости, подлежащей погашению в последующие платежные периоды. Уменьшение номинальной стоимости отражается в бухгалтерском балансе путем уменьшения долгосрочной кредиторской задолженности.

- 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. Данный вид операции будет отражен в составе прочих доходов на дату перехода права собственности на закладные.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-1» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

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

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

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 882 538 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 490 299 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

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

Для аудиторских
заключений

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

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

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость, равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (далее ПБУ 1/2008) в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по 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, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной,

частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст. 816 Гражданского Кодекса РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

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.

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

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

3. РЕЗЕРВЫ

Общество имеет право создавать следующие виды резервов в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2012 года составляет 19 694 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2012 на балансе Общества находилось 336 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2012 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2012 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 447 703.4 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 19 249 915.7 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 2,21 %.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2012г.

3. Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

На основании анализа, проведенного на 31 декабря 2012г. в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2012г.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Для аудиторских
заключений

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1150 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена стоимость закладных в размере 20 266 200 тыс. рублей, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО), в том числе сумма премии по закладным в размере 357 795 тыс. руб. и сумма начисленных процентов при приобретении закладных в размере 98 тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма 239 204 тыс. рублей; по состоянию на 31 декабря 2011г. 211 930 тыс. руб.

нв том числе:

- Авансов выданных поставщикам по состоянию на 31 декабря 2012 в размере 1 921 тыс. рублей По результатам проведенной инвентаризации просроченной дебиторской задолженности не выявлено.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.	Сумма, рублей на 31.12.2011 г.
ООО «РМА Сервис»	298	0
ООО «ТМФ РУС»	526	0
Эрнст энд Янг	1 097	0
Итого	1 921	0

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2012 г. в размере 237 283 тыс. рублей, из них :
начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) – 114 435 тыс. рублей

начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) – 122 848 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2011 г. в размере 211 931 тыс. рублей из них :

начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) – 155 155 тыс. рублей.

начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) - 56 776 тыс. рублей

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 1 528 792 тыс. рублей, по состоянию на 31 декабря 2011 года 208 094 тыс. руб.

Для аудиторских
заключений

Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль¹ каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

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

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

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 882 538 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 490 299 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По строке **1350** «Добавочный капитал (без переоценки)» по состоянию на 31.12.2012 отражена сумма добавочного капитала в размере 882 536 тыс. рублей.

По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 945 418 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2011 г. нераспределенная прибыль Общества составила 442 794 тыс. рублей

В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создается резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31.12.2012 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2012 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма 19 149 212 тыс. рублей., из них:

сумма кредитов, предоставленных Банком «ВТБ24» ЗАО – 549 212 тыс. рублей

сумма долга по реализованным облигациям – 18 600 000 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма 24 783 371 тыс. рублей. из них:

сумма кредитов, предоставленных Банком «ВТБ24» ЗАО - 24 783 371 тыс. рублей.

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма 53 664 тыс. рублей., из них:

сумма процентов по кредитам, предоставленным Банком «ВТБ24» ЗАО – 1 050 тыс. рублей

сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 52 614 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Для аудиторских
заключений

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма 3 353 тыс. рублей, по состоянию на 31 декабря 2011 года 781 тыс. рублей включающая в себя задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2011 г.
ГПБ ОАО	0	778
ЗАО ВТБ Спец.Деп	15	0
НКО ЗАО YHL	3 264	0
ООО «РМА Сервис»	17	0
ООО «ТМФ РУС»	57	3
Итого	3 353	781

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке **2320** «Проценты к получению» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года отражены доходы в сумме 2 776 722 тыс. рублей, полученные в результате начисления процентного дохода по закладным.

По строке **2330** «Проценты к уплате» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года отражены расходы, возникшие в результате начисления купонного дохода за 2012 год в сумме 52 614 тыс. рублей. и начисленные проценты за пользование кредитными средствами в сумме 1 059 430 тыс.рублей

По строке **2340** «Прочие доходы» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года отражены следующие суммы доходов:

- 4 810 067 тыс. рублей, полученные в результате полного или частичного погашения долговых ценных бумаг (закладных) в 2012 году.
- 10 638 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

Наименование вида доходов	Сумма, тыс. рублей за 2012 г.
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	103
Начисление пени	10 535

По строке **2350** «Прочие расходы» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года отражены следующие суммы расходов:

- 4 896 461 тыс. рублей, которые были понесены в результате выбытия закладных при их полном или частичном погашении в 2012 году.
- 86 298 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей за 2012 г.
Аудиторские услуги	290
Госпошлина	953
Информационные услуги	356
Комиссия банка	39
Комиссия биржи за размещение облигаций 0.015%	2 370
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	35
Расходы на административные услуги	2 238

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

Расходы на бухгалтерское и налоговое сопровождение	1 412
Расходы на обслуживание в спец.депозитарии	2
Судебные расходы	53
Услуги НРД по хранению сертификата облигаций	3 264
Услуги по обслуживанию в ММВБ	354
Услуги по обслуживанию в Спец. Депозитарии	2 461
Услуги сервисного агента	64 297
Юридические услуги	8 174

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года отражена прибыль в сумме 1 502 625 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (ст. 251, п. 1, пп. 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и/(или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

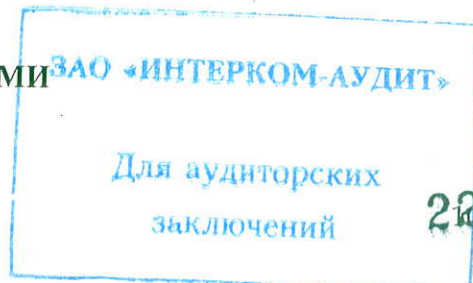
В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» равна 1 502 625 тыс.рублей.

Форма 4 «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные данные по состоянию на 31 декабря 2011 года для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012г. ретроспективно, как указано ниже.

Статья	В отчете за Январь- Декабрь 2012 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб.	В отчете за Январь- Декабрь 2011 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб.	Сумма расхождений, тыс. руб.	Причина расхождений
Стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов»	1 530 290	2 344 182	-813 892	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99
Стр. 4214 «Поступление процентов...»	811 366	0	811 366	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99
Стр. 4219 «Прочие поступления»	2 526	0	2 526	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99

5. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ



На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям с аффилированными лицами:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	17
ООО «ТМФ РУС»	57

Данная задолженность отражена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 13 октября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 2 238 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 13 октября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 412 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

6. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2012 год составляет 1 502 625 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию составляет 150 тыс. рублей на акцию.

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

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2012г. полученные обеспечения составляют 46 782 817 тыс. руб.

Справедливая стоимость полученных обеспечений, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется организацией.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества.

Для аудиторских
заключений

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2012 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 37 366 045 тыс. рублей.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

28 Февраля 2013г. ЗАО "Ипотечный агент ВТБ24-1" выплатил держателям облигаций доход в общей сумме 1 014 834 000,00руб., в том числе по Облигациям класса «А» купонный доход в сумме 274 920 000,00 руб., в погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А» в сумме 739 914 000,00 руб.

Подпись:

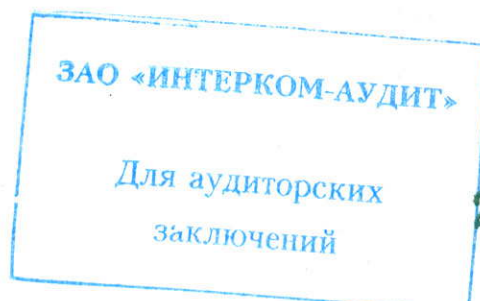
Ф.И.О.:

У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО
«ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО
«Ипотечный агент ВТБ24-1»



18 Марта 2013 года



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 24 листов
/Ю.Л. Фадеев
генеральный директор

