

Аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01"
за период с 26 октября 2011 г.
по 31 декабря 2012 г.

Май 2013 г.

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01" за период с 26 октября 2011 г. по 31 декабря 2012 г.:	
Бухгалтерский баланс	5
Отчет о финансовых результатах	7
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	9



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб О1"

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб О1", которая состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 г., отчета о финансовых результатах за период с 26 октября 2011 г. по 31 декабря 2012 г. и приложений к ним.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб О1" несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений бухгалтерской (финансовой) отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.



Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01" по состоянию на 31 декабря 2012 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 26 октября 2011 г. по 31 декабря 2012 г. в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

А.В. Сорокин
Партнер
ООО "Эрнст энд Янг"

29 мая 2013 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 01"
Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 26 октября 2011 г.
(Основной государственный регистрационный номер - 1117746853685. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743833502/774301001.
Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО "Эрнст энд Янг"
Основной государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО "Эрнст энд Янг" является членом Некоммерческого партнерства "Аудиторская Палата России» (НП АПР). ООО "Эрнст энд Янг" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2012 г.**

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2012
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"</u>	по ОКПО	37175881		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743833502/774301001		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма	форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
	<u>Собственность иностранных юридических лиц</u>				
<u>Закрытое акционерное общество</u>		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс руб					
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, д. 16А, строение 1, этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные	1160	-	-	-
1.1	Финансовые вложения	1170	4499059	-	-
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги	11701	4499059	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4499059	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по	1220	-	-	-
1.2	Дебиторская задолженность	1230	51729	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и	12301	1539	-	-
	Расчеты по закладным	12302	50190	-	-
	Финансовые вложения (за исключением	1240	-	-	-
1.3	Денежные средства и денежные	1250	905654	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	905654	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	957383	-	-
	БАЛАНС	1600	5456442	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.4	Уставный капитал (складочный капитал,	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
1.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый	1370	92714	-	-
	Итого по разделу III	1300	92724	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.6	Заемные средства	1410	5279246	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	130426	-	-
	Долгосрочные займы	14102	5148820	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5279246	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.7	Заемные средства	1510	75092	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	3546	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	71546	-	-
1.8	Кредиторская задолженность	1520	9380	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и	15201	9380	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	84472	-	-
	БАЛАНС	1700	5456442	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на
основании Договора передачи полномочий единолично
исполнительного органа от 29.11.2011

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

28 мая 2013 г.



Отчет о финансовых результатах
За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2012
		37175881		
		7743833502/774301001		
		65.23		
		67	23	
		384		

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Финансовое посредничество по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности
 Собственность иностранных юридических лиц _____ по ОКОПФ / ОКФС
Закрытое акционерное общество по ОКЕИ
 Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
2.1	Проценты к получению	2320	288329	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
2.2	Проценты к уплате	2330	(174439)	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
2.3	Прочие доходы	2340	660674	-
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	2923	-
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23402	657751	-
2.4	Прочие расходы	2350	(681850)	-
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(24134)	-
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23502	(657716)	-
2.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	92714	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	92714	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	92714	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании
Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа
от 29.11.2011

Головенко Ульяна
Геодоровна

(расшифровка подписи)

28 мая 2013 г.



Отчет об изменениях капитала

За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.

Форма по ОК/Д

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма

форма

Финансовое посредничество

форма собственности

Собственность иностранного

юридического лица

Закрытое акционерное общество

Единица измерения

тыс руб

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003	2012	12 31
37175881	7743833502/774301001	ИНН
65.23	67	23
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2010 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2011 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2011 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	92714	92724
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	92714	92714
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2012 г.	3300	10	-	-	-	92714	92724

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2010 г.	Изменения капитала за 2011 г.		На 31 Декабря 2011 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Чистые активы	3600	92724	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС" на основании Договора передачи
полномочий единоличного исполнительного
органа от 29.11.2011

28 Мая 2013 г.


Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.**

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 01"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно - правовая форма

Закрытое акционерное общество

Единица измерения

тыс. руб.

Финансовое посредничество

форма собственности

Собственность иностранного юридического лица

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004	2012	12 31
37175881		
7743833502/774301001		
65.23		
67	23	
384		

Наименование показателя	код	За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
		1	2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15398	-
прочие поступления	4119	15398	-
Платежи - всего	4120	(115639)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15709)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(99346)	-
расчеты по налогам и сборам		(551)	-
прочие платежи	4129	(33)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(100241)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	880599	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	880599	-
Платежи - всего	4220	(5156775)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5156775)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4276176)	-

Форма 0710004 с. 2

Форма 0710004 с

Наименование показателя	код	За период с 26 Октября 2011 г. по 31 Декабря 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
		1	2
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5975937	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	400440	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	5575487	-
Платежи - всего	4320	(693866)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(624292)	-
долгосрочные кредиты		(69574)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5282071	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	905654	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного	4500	905654	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 29.11.2011г.

28 Мая 2013 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Головенко Ульяна
Теодоровна**

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 26 октября 2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746853685. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743833502/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах").

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является 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 «Ипотечный агент Уралсиб 01» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» 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 «БАНК УРАЛСИБ» (ОАО);
- 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.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 01» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230353), 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53230493). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые 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).

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).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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 выпуска 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 Общества.

Выпущенные 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 Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

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 залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2012 года составляет 5 324 штук.

По состоянию на 31 декабря 2012г. на балансе Общества отсутствуют залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

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 залладную 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 залладных, 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 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 (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

Согласно ПБУ 4/99 первым отчетным годом для Общества является период с даты его государственной регистрации 26 октября 2011 по 31 декабря 2012 года.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

1.1 По строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена стоимость закладных в размере 4 499 059 тыс. рублей, которые были приобретены у БАНК УРАЛСИБ (ОАО).

1.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма 51 729 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 539 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.
Ситибанк Лондон Н.А.	61
ООО «Мультиконтент»	1
НКО ЗАО НРД	1 409
ООО «РМА Сервис»	32
ООО «ТМФ РУС»	36

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2012 г. в размере 50 190 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у БАНК УРАЛСИБ (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

1.3 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 905 654 тыс. рублей., в том числе:

- Резерв сформированный на счете ипотечного покрытия на основании Решения о выпуске облигаций, в размере 322 600 тыс. рублей

Наименование резерва	Сумма, тыс. рублей
Резерв на потери от смешения	53 750
Резерв на не предвиденные расходы	100
Резерв специального назначения	268 750

Пассивы баланса

1.4 По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 53230353), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 53230493). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей

1.5 По состоянию на 31.12.2012 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 92 714 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 92 714 тыс. рублей.

1.6 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма 5 279 246 тыс. рублей, которая включает в себя:

- остаток не погашенной суммы кредита, предоставленного БАНК УРАЛСИБ (ОАО) в размере 130 426 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.12г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	№0000-011/00052 от 12.07.2012	130 426	9,8	15 апреля 2045

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 5 148 820 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	4 300 000	901,43	3 876 149	15 апреля 2045
Облигации класса Б	1 075 000	1 000,00	1 075 000	15 апреля 2045
Премия по облигациям	-	-	197 671	15 апреля 2045

класса Б				
----------	--	--	--	--

1.7 По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма 75 092 тыс. рублей, включающая в себя:

- сумму начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате, данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты следующей купонного дохода
Класса А	8,75	71 546	15 апреля 2045
Класса Б	-	-	15 апреля 2045

- сумму начисленных процентов, по вышеуказанному кредиту, в размере 3 546 тыс. рублей

1.8 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма 9 380 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	1 440
ОАО "АИЖК"	1 158
ОАО "ФБ ММВБ"	5
ООО "ТМФ РУС"	80
ООО "РМА Сервис"	67
ОАО "БАНК УРАЛСИБ"	6 630

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

2.1 По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за период с 26 октября 2011 г. по 31 декабря 2012 г. отражена сумма доходов 288 329 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.
Проценты к получению по закладным	272 945
Проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества	15 384
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	288 329

2.2. По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены суммы расходов:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	9 023

Проценты (купоны) по облигациям	165 416
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	174 439

2.3 По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	657 751
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным	2 923
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	660 674

2.4 По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	657 715
Расходы на бухгалтерские услуги	932
Пеня по договору займа	1
Госпошлина	440
Информационные услуги	112
Комиссия ММВБ за размещение облигаций	1 004
Услуги Расчетного агента	668
Расходы на проведение аудиторских проверок	2 085
Расходы на услуги банка	33
Расходы на управленческие услуги	2 381
Услуги Резервного Сервисного агента	6 768
Услуги Сервисного агента	4 545
Услуги Специализированного депозитария	3 007
Услуги Национального расчетного депозитария	2 159
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	681 850

2.5 В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 26.10.2011 по 31.12.2012 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	92 714

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в

виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору (БАНК УРАЛСИБ(ОАО)) весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

По итогам 2012 года Общество получило прибыль в связи с тем, что на первоначальном этапе сделки за счет процентных поступлений происходит накопление денежного резерва.

Эта прибыль будет постепенно нивелироваться убытком в последующие периоды, а чистые активы Общества будут снижаться до размера не превышающего денежный резерв по сделке, уставный капитал и в конечном итоге будут стремиться к нулю, но не станут отрицательными.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 ноября 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 26 октября 2011 по 31 декабря 2012 года, составила 2 381 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 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 26 октября 2011 по 31 декабря 2012 года, составила 932 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Уралсиб 1 (Stichting Uralsib 1) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26 октября 2011 по 31 декабря 2012 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 1 не осуществлялись.

Штихтинг Уралсиб 2 (Stichting Uralsib 2) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 26 октября 2011 по 31 декабря 2012 г. операции между Обществом и Штихтинг Уралсиб 2 не осуществлялись.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ 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 11 832 432 тыс. руб.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2012 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 8 535 554 тыс. рублей.

7. УСЛОВНЫЕ ФАКТОРЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Факторы и условия, влияющие на финансовое состояние Общества

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность Общество и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Обществом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Общества от основной деятельности.

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.

Общество не производит на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Обществом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Общество не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Общество считает, что, указанные в настоящем разделе факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Общество является компанией специального назначения, управление которой осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», - организация, имеющая значительный опыт руководства подобными компаниями в рамках сделок по секьюритизации и привлеченная специально для управления Обществом. ООО «ТМФ РУС» действует в качестве единоличного исполнительного органа Общества.

Доступные Обществу способы по использованию данных факторов и условий закреплены в документации, связанной с выпуском Облигаций. В случае возникновения указанных факторов, Общество осуществит все доступные и предписанные документацией, связанной с выпуском Облигаций, действия по использованию таких факторов или снижению их негативного эффекта.

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, как пояснялось выше, влияющих на Общество является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. За период с 1 июня 2010 г. по 28 февраля 2011 г. ставка составляла рекордно низкие для РФ 7,75% (семь целых семьдесят пять сотых процента). С 28 февраля 2011 г. ставка рефинансирования Банка России была повышена до уровня 8% (восемь процентов), с 3 мая

2011 г. – до 8.25% (восемью целых двадцати пяти сотых процента), с 26 декабря 2011 г. – понижена до 8%, а с 14 сентября 2012г. – повышена до 8.25%(восемью целых двадцати пяти сотых процента). Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне высоких мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности, в следствие чего судебные риски Общество оценивает как незначительные. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами Облигаций, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствуют существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Риски, свойственные исключительно Обществу или связанные с осуществляемой Обществом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами,

отсутствуют, поскольку Общество не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен.

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

У Общества нет дочерних или зависимых обществ. Общество не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Общества будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям 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) Общества:

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

Иные риски, связанные с деятельностью Общества:

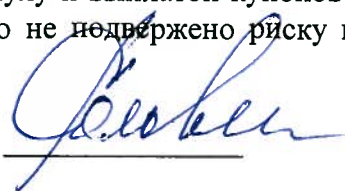
Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

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

Валютные риски. Руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска, поскольку Общество на балансе отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

Риск изменения процентной ставки. Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Переменная (плавающая) ставка по облигациям класса "Б" (младший класс облигаций) является величиной уравнивающей поступления по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества



[М.П.]

Дата: « 28 » Мая 2013 г.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 25 листов

