

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## *Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»*

*Код эмитента: 69440-Н*

**за 1 квартал 2012 г.**

Место нахождения эмитента: 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

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

Генеральный директор ООО "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.

Дата: 14 мая 2012 г.

Генеральный директор ООО "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.

Дата: 14 мая 2012 г.



У.Т. Голубовский  
подпись



А.У. Медлок  
подпись

А.У. Медлок  
подпись



Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)**



## Оглавление

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

1.2.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.

Сведения об оценщике эмитента

1.5.

Сведения о консультантах эмитента

1.6.

Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

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

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

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

3.6.1.

Основные средства

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

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

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

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

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

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

5.4.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.5.

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

5.6.

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

5.7.

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

5.8.

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

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

которых имела заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 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

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

7.3.

Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

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

7.6.

Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

7.7.

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

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

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

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

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

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

8.3.1.

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

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

8.4.1.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

8.8.

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

8.8.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.8.2.

Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

8.9.

Иные сведения

8.10.

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

## Введение

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

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

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

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

*в) номера контактных телефонов Эмитента, адрес электронной почты:*

*Тел.: +7 (495) 777-00-85*

*Факс: +7 (495) 777-00-86.*

*Адрес электронной почты: [russia@TMF-Group.com](mailto:russia@TMF-Group.com)*

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

*[www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)*

*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*

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.



# **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**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом***

Единоличный исполнительный орган эмитента

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

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

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

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

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

***Указанная лицензия отсутствует***

Состав совета директоров управляющей организации

***Совет директоров не предусмотрен Уставом***

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Головенко Ульяна Теодоровна	1970

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Банк ВТБ (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО Банк ВТБ***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.***

ИНН: ***7702070139***

БИК: ***044525187***

Номер счета: ***40701810600030000185***

Корр. счет: ***30101810700000000187***

Тип счета: ***расчетный, рублевый***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Банк ВТБ (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО Банк ВТБ***

Место нахождения: *Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.*  
ИНН: **7702070139**  
БИК: **044525187**  
Номер счета: **40701810900030000186**  
Корр. счет: **30101810700000000187**  
Тип счета: *расчетный, рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (открытое акционерное общество)*  
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**  
Место нахождения: *Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.*  
ИНН: **7702070139**  
БИК: **044525187**  
Номер счета: **40701810400030000178**  
Корр. счет: **30101810700000000187**  
Тип счета: *расчетный, рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)*  
Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ 24 (ЗАО)*  
Место нахождения: *Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35.*  
ИНН: **7710353606**  
БИК: **044525716**  
Номер счета: **40701810400000014671**  
Корр. счет: **30101810100000000716**  
Тип счета: *расчетный, рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)*  
Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ 24 (ЗАО)*  
Место нахождения: *Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35.*  
ИНН: **7710353606**  
БИК: **044525716**  
Номер счета: **40701810300000004671**  
Корр. счет: **30101810100000000716**  
Тип счета: *расчетный, рублевый*

### **1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента**

Указывается информация об аудитор (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.  
Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Интерком-Аудит»*  
Место нахождения: *119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д.126, стр.6*

ИНН: 7729111520  
ОГРН: 1027700114639  
Телефон: +7 (495) 937-3451  
Факс: +7 (495) 937-3451  
Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»**

Место нахождения

**105120 Россия, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок 3/9 стр. 3**

Дополнительная информация:

**Телефон - (495) 781-24-79**

**Веб-сайт: [new.aprussia.ru](http://new.aprussia.ru)**

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР)**

Место нахождения

**117420 Россия, Москва, Наметкина 14 корп. 1 оф. 410,419**

Дополнительная информация:

**Тел.: (495) 332-0487**

**Веб-сайт: [e-ipar.ru](http://e-ipar.ru)**

Полное наименование: **Ассоциация BKR International**

Место нахождения

**Россия, ,**

Дополнительная информация:

**Всемирная ассоциация независимых бухгалтерских и консалтинговых компаний, член Европейской группы международных бухгалтерских сетей и ассоциаций (EGIAN, The European Group of International Accounting Networks and Associations). Членство в BKR International предоставляет возможность «Интерком-Аудит» использовать информационные, технологические и методологические ресурсы этого крупнейшего профессионального объединения. Привлекая к работе по проектам высококвалифицированных экспертов из зарубежных компаний, входящих в ассоциацию.**

Полное наименование: **PCAOB (Public Company Accounting Oversight Board)**

Место нахождения

**Россия, ,**

Дополнительная информация:

**Совет по надзору за отчетом в публичных компаниях США. PCAOB – американская некоммерческая организация, призванная защитить интересы инвесторов частных компаний в подготовке справедливых и независимых аудиторских отчетов. Членство в PCAOB дает право на проведение аудита и составление отчетности компаний, акции которых котируются на американских фондовых биржах. ЗАО «Интерком-Аудит» имеет аккредитацию при Совете по надзору за учетом в публичных компаниях Комиссии по ценным бумагам США (Public Company Accounting Oversight Board, PCAOB, under the oversight of Securities and Exchange Commission, SEC) с 2007 года.**

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2008		
2009		
2010		
2011		

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)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

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

**Решение Общего собрания акционеров эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), 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.**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

**Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится 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. Размер вознаграждения аудитора не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок. В соответствии с заключенным договором с ЗАО «Интерком-Аудит» Эмитентом было выплачено вознаграждение за оказание аудиторских услуг по проверке финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2011 год в размере 254 063 (Двести пятьдесят четыре тысячи шестьдесят три рубля) 00 копеек (включая НДС).**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**В период действия договора на аудит с ЗАО «Интерком-Аудит», а также по состоянию на дату окончания отчетного периода, отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

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

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

#### 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РМА СЕРВИС»**  
 Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, стр.1, этаж 8**  
 Телефон: **+7 (495) 777-0085**  
 Факс: **+7 (495) 777-0086**  
 Адреса страницы в сети Интернет не имеет  
 ИНН: **7704598206**  
 ОГРН: **1067746571760**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

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

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

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

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

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

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	3 825.65	3 849.08
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	72.61	71.07
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

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

**Уровень просроченной задолженности:** По итогам 2011 года, а также по состоянию на 31.03.2012 Эмитент не имеет просроченной задолженности.

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

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

**По итогам 2011 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2010 год на 7,52%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 2011 года.**

**По итогам 2011 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по**

сравнению с данным показателем за 2010 год на 25,63%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 2011 года.

По итогам 1-го квартала 2012 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2011 года на 4,54%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 1-го квартала 2012 года.

По итогам 1-го квартала 2012 значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2011 года на 27,17%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 1-го квартала 2012 года.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.12.2011 г. и 31.03.2012 г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, не может быть менее 80 процентов непогашенной номинальной стоимости облигаций.

По состоянию на 31.12.2011 г. данный показатель составляет 194,06%.

По состоянию на 31.03.2012 г. данный показатель составляет 192,91%.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2011 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	8 699 538
в том числе:	
кредиты	840 603
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	7 858 935
Краткосрочные заемные средства	15 312
в том числе:	
кредиты	1 497
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	13 815
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	691
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	691
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

***Указанных кредиторов нет***

За 3 мес. 2012 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	8 138 361
в том числе:	
кредиты	840 603
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	7 297 758
Краткосрочные заемные средства	12 859
в том числе:	
кредиты	1 493
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	11 366
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	733

из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	733
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

***Указанных кредиторов нет***

**2.3.2. Кредитная история эмитента**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

ФИО: ***Физические и юридические лица***

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: ***9 990 697 RUR x 1000***

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: ***2 809 184 RUR x 1000***

Срок кредита (займа), в днях: ***10845***

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: ***10.5***

Количество процентных (купонных) периодов: ***356***

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): ***Нет***

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): ***26.02.2039***

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа): ***26.02.2039***

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

***Облигации класса "А"***

ФИО: ***Физические и юридические лица***

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: ***2 027 098 RUR x 1000***

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: ***2 027 098 RUR x 1000***

Срок кредита (займа), в днях: ***10845***

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: ***11***

Количество процентных (купонных) периодов: ***356***

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): ***Нет***



Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **26.02.2039**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа): **26.02.2039**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Облигации класса "Б"**

ФИО: **Физические и юридические лица**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: **2 461 476 RUR x 1000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: **2 461 476 RUR x 1000**

Срок кредита (займа), в днях: **10845**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых:

Количество процентных (купонных) периодов: **356**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): **Нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **26.02.2039**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа): **26.02.2039**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
Облигации класса "В"

Доход по каждому купону на одну Облигацию устанавливается в размере наименьшего из следующих показателей:

Доход по каждому купону на одну Облигацию определяется по следующей формуле:

$$C = (\sum \text{ДСП} - \text{RPP}) / N,$$

где:

C - размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию;

$\sum \text{ДСП}$  - сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся дефолтными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными дефолтными;
- в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных путем их продажи Сервисному агенту; и
- в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким Обязательствам.

При определении переменной  $\sum \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций, находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», и не учитываются денежные средства, направленные на формирование резервов Эмитента в соответствии с п. 15 Сертификата, и денежные средства, выплаченные в качестве покупной цены за закладные, включенные в состав ипотечного покрытия.

При определении переменной  $\Sigma$ ДСП для целей определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций также учитываются:

- денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия в случае их продажи;
- денежные средства, привлеченные Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций; и
- денежные средства, входящие в резерв специального назначения, резерв под смешение активов, резерв на юридические расходы и резерв на непредвиденные расходы, размеры которых установлены в п. 15 Сертификата.

*N* - количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на Дату расчета.

*RPP* - сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пунктами «а» - «р» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п. 15 Сертификата.

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям оказывается равен или меньше 0 (нуля) в течение 12 (двенадцати) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты по последнему из таких купонных периодов выплачивается минимальный доход по Облигациям в размере 1 (одного) рубля на одну Облигацию в порядке, установленном п. 9.4 настоящего Сертификата.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

*Указанные обязательства отсутствуют*

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

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

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

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».*

*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.

#### 2.4.1. 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) зкладных.

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 являющимися 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.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент в соответствии с Договором купли-продажи зкладных №1 от 5 марта 2009 года и Договором купли-продажи зкладных №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.

b. 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).

c. 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).

d. 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 (трехсот 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 Ипотекой обязательству, удостоверенному Закладной, к оценочной стоимости Предмета ипотеки. По состоянию на 30 июня 2011 года средневзвешенное по остатку основного долга по Закладным значение коэффициента "кредит к залому" по портфелю Закладных, включенных в состав

Ипотечного покрытия, составляет 43,39 (сорок три целых тридцать девять 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:

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. Вот уже почти полгода все основные индикаторы рынка недвижимости демонстрируют, пусть достаточно скромные, но устойчиво позитивные изменения. Растут цены на жилье, начинают выдаваться кредиты, снижается уровень вакантных площадей в торговых и офисных объектах. Девелоперы возвращаются к замороженным проектам и постепенно начинают выводить наиболее очевидные из них на рынок. Тем не менее, в действиях участников рынка по-прежнему чувствуется некоторая неуверенность. Оценки темпов роста рынка, возможных доходов и доходностей по-прежнему даются достаточно скромные. Подобная осторожность в целом понятна. Она связана, с одной стороны, с тем, что рынок упал не так значительно, как ожидалось некоторыми экспертами, и последние продолжают ждать более сильных корректировок.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтом Закладных, регулируется коэффициентом "кредит к залог". 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 марта 2010 года он составлял 46,87 (сорок шесть целых восемьдесят семь сотых) процента.

По состоянию на 30 июня 2010 года он составлял 46,15 (сорок шесть целых, пятнадцать сотых) процента.

По состоянию на 30 сентября 2010 года он составлял 45,42 (сорок пять целых, сорок две сотых) процента.

По состоянию на 31 декабря 2010 года он составлял 44,71 (сорок четыре целых, семьдесят одна сотая) процента.

По состоянию на 31 марта 2011 года он составлял 44,03 (сорок четыре целых, три сотых) процента.

По состоянию на 30 июня 2011 года он составлял 43,39 (сорок три целых, тридцать 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.*

#### **2.4.2. 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 отчётный 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. Намечившаяся 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 региональным риском 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.

#### **2.4.3. 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. Компенсация 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.*

#### **2.4.4. 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 действия. 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 соответствующую 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.

#### **2.4.5. 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.*

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **24.10.2008**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «НИА ВТБ 001»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **24.10.2008**

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

*Наименования таких юридических лиц:*

*Банк ВТБ (открытое акционерное общество), ВТБ Лизинг Финанс (общество с ограниченной ответственностью), Закрытое акционерное общество "ВТБ Капитал", Общество с ограниченной ответственностью "Холдинг ВТБ Капитал Ай Би", Закрытое акционерное общество «ИА ВТБ24-1», Закрытое акционерное общество «ИА ВТБ 24-2»,*

*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 Уралсиб 01" и другие.*

*Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:*

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний ВТБ. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Банк ВТБ (открытое 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 Уралсиб 01" и другие.*

*В целом полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями 67 юридических лиц, зарегистрированных в Едином государственном реестре юридических лиц Российской Федерации. Приведенные данные были взяты с сайта Федеральной налоговой службы России "<http://egrul.nalog.ru/#>".*

*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.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **5087746301044**

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: **24.10.2008**

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

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

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

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

*Краткое описание истории создания и развития эмитента:*

*Эмитент является ипотечным агентом, 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. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: **125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8**

Место нахождения эмитента

**125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8**

Телефон: **+7 (495) 777 00 85**

Факс: **+7 (495) 777 00 86**

Адрес электронной почты: [russia@TMF-Group.com](mailto: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/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)

**3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**  
**7704703161**

**3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**  
*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

**3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

**3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 65.23

**3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

**3.2.6. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами**

**3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

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

*Обеспеченные Ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных №1 от 5 марта 2009 года и Договора купли-продажи закладных №2 от 18 марта 2009 года, заключенных между Эмитентом и Банком ВТБ24 (закрытое акционерное общество).*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **4**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **3**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-69440-Н	26.05.2009
4-02-69440-Н	26.05.2009
4-03-69440-Н	26.05.2009

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

- В IV квартале 2011г. рынок жилищного кредитования продолжил активный рост, продемонстрировав в декабре рекордный для 2011 года месячный прирост и, превысил по состоянию на 01.01.2012г. 1,6 трлн. рублей. За 2011 год рынок жилищного кредитования вырос на 25,2% против 9,7% в 2010 года.
- Объем рынка жилищных кредитов в валюте продолжает сжиматься, потеряв с начала года около 4%, что обусловлено низким спросом и, соответственно, объемами выдачи таких кредитов, при сохранении турбулентности валютных курсов. По состоянию на 01.01.2012 доля валютного рынка составила около 10,9% в общем объеме, сохраняя общую тенденцию к снижению.
- Продолжает динамично расти спрос и объем продаж ипотечных кредитов. За 2011 год объем выдачи новых ипотечных кредитов достиг рекордных 766 млрд. рублей, показав почти 2-х кратный прирост относительно уровня продаж за 2010 год, что является абсолютным историческим максимумом. По итогам 2011года уровень продаж ипотеки превзошел рекордные показатели выдачи ипотеки 2008 года. Таким образом, можно констатировать, что по итогам 2011 года рынок жилищного кредитования перешел в фазу роста.
- При сохранении относительно стабильной макроэкономической ситуации и отсутствии существенных внешних негативных факторов на мировых рынках в 2012 году рынок жилищного кредитования может показать прирост около 15%.
- Значимое влияние на восстановление ипотечного рынка продолжают оказывать меры поддержки рынка государством через такие институты развития как АИЖК и Внешэкономбанк.
- В 2011 году ставка выдачи в стране жилищных кредитов показала исторические минимумы. В IV квартале средневзвешенная ежемесячная рублевая ставка выдачи стабилизировалась на минимальных в истории уровнях – 11,6% годовых. Обеспечили данную годовую тенденцию такие факторы как существенная активизация ипотечного рынка, значимый рост конкуренции, относительная стабильность в экономике и отсутствие серьезных макроэкономических потрясений. Дополнительными стимулами для усиления рыночного тренда по снижению средней ставки послужили действия АИЖК (существенное снижение ставки в середине года), а также развитие программы, реализуемой ВЭБ. Тем не менее, уже по итогам декабря, учитывая сигналы к росту стоимости привлечения на рынке, которые начали формироваться в III-IV квартале 2011 года, некоторые участники ипотечного рынка уже повысили ставки по ипотеке, что отразилось на ее динамике – рост по итогам декабря. Можно констатировать, что дальнейшее снижение стоимости жилищных кредитов ожидать не стоит, а в кратко и средне срочной перспективе можно прогнозировать некоторое повышение средней ставки выдачи ипотеки на рынке в целом.
- В 2011 году спрос на валютные кредиты, с учетом опыта реализации валютных рисков в кризисный период, достиг и продолжает оставаться на минимальных уровнях - не превышает 2-4% от общего объема выдачи кредитов на жилье. По итогам IV квартала 2011 года объем выдачи ипотеки в валюте снизился до 2% общих продаж.
- Несмотря на рекордный рост рынка жилищного кредитования в IV квартале 2011 года достичь стабилизации доли данного сегмента рынка на рынке кредитования населения в целом не удалось. В IV кв. 2011г. данный показатель снизился на 0,3% и по состоянию на 01.01.2012 составил 29,3%. Рынок кредитования населения продолжает расти быстрее. Тенденция снижения доли рынка жилищного кредитования наблюдается достаточно давно, с середины 2010 года.
- По итогам 2011 года средний срок выдачи жилищных кредитов продолжает оставаться на относительно стабильном уровне и составляет около 15 лет. Тем не менее стоит отметить формирование в течение года тенденции к его незначительному снижению.
- В течение всего 2011 года рынок жилищного кредитования демонстрировал улучшение качества ипотечной задолженности. С начала 2011 года уровень просроченной задолженности по жилищным кредитам снизился с 3,65 до 3,19%, что в том числе обусловлено активным ростом объемов новой выдачи.
- Рост конкуренции и активности игроков на рынке жилищного кредитования в течение 2011 года оказал значимое позитивное влияние на доступность ипотечных кредитов для населения и развитие ипотечных программ, действующих на рынке, что стимулирует спрос. Большинство кредиторов по-прежнему стараются сохранить баланс между повышением доступности ипотеки и контролем за системными рисками, используя различные инструменты. Тем не менее, в качестве негативных факторов, повышающих системные риски на ипотечном рынке следует отметить движение некоторых игроков в направлении снижения требований к первоначальному взносу до уровня менее 20% без дополнительной защиты.
- В 2011 году рынок жилья продемонстрировал положительную динамику цен и рост спроса: растет активность продавцов/покупателей, количество сделок с жильем, доля ипотечных сделок, возвращается инвестиционный интерес к жилой недвижимости.
- По итогам 2011 года сектору жилищного строительства удалось показать позитивную динамику, он восстанавливается - объем ввода жилья достиг 62,3 млн. кв. м., что более чем на 7% превышает результаты 2010 года. Государственная поддержка сектора и активизация



*строительного рынка в целом позволяют рассчитывать на дальнейший более уверенный рост объемов ввода жилья в среднесрочной перспективе, при сохранении умеренно позитивной ситуации в макроэкономике.*

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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

*В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для осуществления эмиссии не более 4 (четырёх) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием всех выпусков Эмитент подлежит ликвидации.*

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

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

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

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

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

#### **3.6.1. Основные средства**

За 2011 г.

*Основные средства у эмитента отсутствуют*

На дату окончания отчетного квартала

*Основные средства у эмитента отсутствуют*

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

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

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

*Эмитент не имеет объектов основных средств.*

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

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

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

отчетности

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

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

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-0.23	-0.13
Рентабельность собственного капитала, %	-9.03	-5.26
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-27 611	-15 284
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-0.23	-0.13

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета

: **Нет**

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

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

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

**Операции с залоговыми рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.**

**По итогам 2011 года значения показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов увеличились на 34,24% и на 29,04%, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями по итогам 2010 года. Основной причиной является уменьшения суммы чистого убытка на конец 2011 года.**

**По итогам 1-го квартала 2012 года значения показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов уменьшились на 502,90 % и на 516,46%, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями по итогам 1 квартала 2011 года. Основной причиной является увеличение чистого убытка по итогам 1-го квартала 2012г.**

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

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного

органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

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

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

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

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

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	1 203 718	1 132 550
Коэффициент текущей ликвидности	76.22	84.32
Коэффициент быстрой ликвидности	76.22	84.32

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

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

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

**По итогам 2011 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2010 год на 1,24%. Уменьшение показателя обусловлено снижением величины оборотных активов на конец 2011 года.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2011 года уменьшились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2010 года на 11,70%. Уменьшение показателей обусловлено снижением величины оборотных активов на конец 2011 года.**

**По итогам 1-го квартала 2012 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2011 года на 6,13%. Уменьшение показателя обусловлено снижением величины оборотных активов на конец 1-го квартала 2012г.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 1-го квартала 2012 года уменьшились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2011 года на 11,70%. Уменьшение показателя обусловлено снижением величины оборотных активов на конец 1-го квартала 2012г.**

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

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

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

За 2011 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: ***иные неэмиссионные долговые ценные бумаги***

Наименование:

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***физические лица***

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отсутствует***

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***различное для каждого должника***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***8 353***

***Номинальная стоимость не предусмотрена***

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***10 777 234***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Дополнительная информация:

***нет***

Иные финансовые вложения

***Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет***

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

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

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

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

- ***Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ;***

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

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

На дату окончания отчетного квартала

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

*вложений, нет*

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование:

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *физические лица*

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *отсутствует*

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *различное для каждого должника*

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **7 965**

*Номинальная стоимость не предусмотрена*

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **10 318 840**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Дополнительная информация:

*нет*

Иные финансовые вложения

*Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

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

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

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

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

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ;*
- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*
- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

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

За 2011 г.

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

На дату окончания отчетного квартала

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

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

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не*

осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности. Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили: *Нет*

*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 оригинаторов, 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. Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. В 2009 году рынок ипотечного кредитования России находился под влиянием мирового финансового кризиса. Снижение доходов населения, рост безработицы, высокий уровень ставок по кредитам (включая ипотечные) и другие факторы привели к тому, что объем выдачи ипотечных кредитов населению значительно снизился. Ситуация начала ощутимо улучшаться во втором полугодии 2009 года, чему способствовала активная политика государства по поддержке рынка ипотечного кредитования, расширения фондирования кредитных организаций, а также позитивные изменения внешней конъюнктуры. Наблюдалось восстановление сезонного тренда выдачи ипотечных кредитов и рост интереса к ипотечному кредитованию, как со стороны банков, так и со стороны заемщиков.*

*Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает восстанавливаться. По итогам одиннадцати месяцев 2011 года выдано 449 210 кредитов на сумму в 613,4 млрд рублей (рост в 1,8 раза в количественном и в 1,9 раза – в денежном выражении к 2010 году).*

*В количественном выражении за 11 месяцев 2011 года уже выдано почти на 30% кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс кредитов). Таким образом, в количественном выражении рынок демонстрирует очевидный рост. Его продолжительность будет зависеть, прежде всего, от ситуации на мировых финансовых рынках. Отметим, что, с учетом сезонного увеличения выдачи ипотечных кредитов в декабре, итоговый объем выдачи ипотечных кредитов, скорее всего, также превысит максимальный докризисный уровень (655 млрд руб – в 2008 году) и составит не менее 680-700 млрд рублей. Однако, несмотря на такой результат, пока можно говорить только о номинальном восстановлении объемов выдачи - в ценах 2008 объем ипотеки все еще меньше докризисного.*

*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 31.12.2011 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.*

#### **4.6.1. 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 2.4. настоящего Ежеквартального отчета. Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 2.4 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.*

#### **4.6.2. 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**

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

- *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.*

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

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

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

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

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «24» ноября 2008 г., № б/н.*

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

ИНН: 7704588720  
ОГРН: 1067746307386  
Телефон: (495) 777-0085  
Факс: (495) 777-0086  
Адрес электронной почты: [russia@TMF-Group.com](mailto:russia@TMF-Group.com)

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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	31.10.2010	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведений 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

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

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

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 933	474
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	87	25
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	2 020	499

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

***В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №6/н от 24 ноября 2008 года Эмитент выплатил на дату окончания отчетного 1-го квартала 2012г.***

***Управляющей организации ежемесячное вознаграждение в размере 474173 (Четыреста семьдесят четыре тысячи сто семьдесят три) рубля 57 копеек.***

***В текущем финансовом году Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 24 813 (Двадцать четыре тысячи восемьсот тринадцать) рублей 65 копеек.***

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

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

***Действующая у Эмитента система контроля 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 (утверждено годовым общим собранием акционеров Эмитента 19.12.2008 Протокол №2/1 от 19.12.2008). Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст: [www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)*

*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.*

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

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

*Внутренним документом, устанавливающим правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации у Эмитента, является "Положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества". Утверждено внеочередным общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" 15 декабря 2011 г. Протокол № 10 от 15 декабря 2011 г.*

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

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

ФИО: **Бельянская Маргарита Олеговна**

Год рождения: **1984**

Образование:  
**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2006	01.2008	ОАО "РАО ЕЭС России"	помощник объектного менеджера, ведущий специалист
07.2008	настоящее время	ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	главный эксперт

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

Сведений 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:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений 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):

*Лицо указанных должностей не занимало*

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента		
Заработная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Компенсации расходов		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО		

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

*Такие соглашения отсутствуют*

Дополнительная информация:

*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.*

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.		
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период		
Выплаты социального характера работников за отчетный период		

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

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

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет 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 с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента):

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **17.11.2011**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Привилегированные акции отсутствуют: **Да**

**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**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет: **Нет**

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

Полное фирменное наименование: **Частная компания с ограниченной ответственностью ТМФ Менеджмент Б.В.**

Сокращенное фирменное наименование: **ТМФ Менеджмент Б.В.**

Место нахождения

**1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

**участие в акционерах эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **100**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
**нет**

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

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

**Указанное право не предусмотрено**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

**Ограничений на участие в уставном (складочном) 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**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний

завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.03.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **1076AZ, Нидерланды, Амстердам, Локателликаде, дом 1**  
**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **17.11.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **1076AZ, Нидерланды, Амстердам, Локателликаде, дом 1**  
**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

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

**Указанных сделок не совершалось**

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

За 2011 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	58 079
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	58 079
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0



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

**Указанных дебиторов нет**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	55 961
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	55 961
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

**Указанных дебиторов нет**

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

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

2011

#### **Бухгалтерский баланс за 2011 г.**

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>	по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>88397169</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>		<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
	Основные средства	1130	0	0	0
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0
	Финансовые вложения	1150	10 777 234	12 881 405	14 209 989
	Отложенные налоговые активы	1160	0	0	0
	Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>10 777 234</b>	<b>12 881 405</b>	<b>14 209 989</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	0	0	0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
	Дебиторская задолженность	1230	58 079	70 961	83 088
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 161 642	1 164 638	1 189 504
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 219 721</b>	<b>1 235 599</b>	<b>1 272 592</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>11 996 955</b>	<b>14 117 004</b>	<b>15 482 581</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	305 593	333 204	378 959
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>305 604</b>	<b>333 215</b>	<b>378 970</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 699 538	11 203 606	13 586 088
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	2 975 810	2 563 435	1 493 775
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>11 675 348</b>	<b>13 767 041</b>	<b>15 079 863</b>

	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	15 312	15 531	22 322
	Кредиторская задолженность	1520	691	1 217	1 426
	Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
	Оценочные обязательства	1540	0	0	0
	Прочие обязательства	1550	0	0	0
	ИТОГО по разделу V	1500	16 003	16 748	23 748
	БАЛАНС (пассив)	1700	11 996 955	14 117 004	15 482 581

**Отчет о прибылях и убытках  
за 2011 г.**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710002</b>
		по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>		ИНН	<b>88397169</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Вид деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>		по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>			<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	0	0
	Себестоимость продаж	2120	0	0
	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	0	0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	1 104 872	1 403 749
	Проценты к уплате	2330	-1 117 897	-1 433 041
	Прочие доходы	2340	2 104 902	1 329 713
	Прочие расходы	2350	-2 119 488	-1 346 176
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-27 611	-45 755
	Текущий налог на прибыль	2410	0	0
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	0
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-27 611	-45 755
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	0
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-27 611	-45 755
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0

**Отчет об изменениях капитала  
за 2011 г.**

	Форма № 3 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710003</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>	по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>88397169</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>		<b>384</b>

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк и	Уставный капитал	Собствен ные акции, выкуплен ные у акционер ов	Добавочн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспре деленная прибыль (непокры тый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	10	0	0	1	378 959	378 970
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
чистая прибыль	3211	0	0	0	0	0	0
переоценка имущества	3212	0	0	0	0	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	0	0	0	0	0	0
дополнительный выпуск акций	3214	0	0	0	0	0	0
увеличение номинальной стоимости акций	3215	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3216	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала – всего:	3220	0	0	0	0	45 755	45 755
в том числе:							
убыток	3221	0	0	0	0	45 755	45 755
переоценка имущества	3222	0	0	0	0	0	0

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	0	0	0	0	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	0	0	0	0	0	0
уменьшение количества акций	3225	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3226	0	0	0	0	0	0
дивиденды	3227	0	0	0	0	0	0
Изменение добавочного капитала	3230	0	0	0	0	0	0
Изменение резервного капитала	3240	0	0	0	0	0	0
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	10	0	0	1	333 204	333 215
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
чистая прибыль	3311	0	0	0	0	0	0
переоценка имущества	3312	0	0	0	0	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	0	0	0	0	0	0
дополнительный выпуск акций	3314	0	0	0	0	0	0
увеличение номинальной стоимости акций	3315	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3316	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала – всего:	3320	0	0	0	0	27 611	27 611
в том числе:							
убыток	3321	0	0	0	0	27 611	27 611
переоценка имущества	3322	0	0	0	0	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	0	0	0	0	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0	0	0	0	0	0
уменьшение количества акций	3325	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3326	0	0	0	0	0	0
дивиденды	3327	0	0	0	0	0	0
Изменение добавочного капитала	3330	0	0	0	0	0	0
Изменение резервного капитала	3340	0	0	0	0	0	0
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3300	10	0	0	1	305 593	305 604

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
			Изменения капитала за 2010 г.		
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2009 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400	0	0	0	0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	0	0	0	0
исправлением ошибок	3420	0	0	0	0
после корректировок	3500	0	0	0	0
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	0	0	0	0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	0	0	0	0
исправлением ошибок	3421	0	0	0	0
после корректировок	3501	0	0	0	0
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	0	0	0	0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	0	0	0	0
исправлением ошибок	3422	0	0	0	0
после корректировок	3502	0	0	0	0

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	305 604	333 215	378 970

**Отчет о движении денежных средств  
за 2011 г.**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710004</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>	по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>88397169</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>		<b>384</b>

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Платежи - всего	4120	1 133 820	1 457 515
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	15 353	17 335
расчеты по налогам и сборам	4125	1	1
проценты, выплаченные по долговым обязательствам	4126	1 118 118	1 439 831
прочие платежи	4129	348	348
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-1 133 820	-1 457 515
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 634 892	3 815 131
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 634 892	3 815 131
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 634 892	3 815 131
Денежные потоки от финансовых операций			
Платежи - всего	4320	2 504 068	2 382 482
в том числе:			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	2 504 068	2 382 482
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-2 504 068	-2 382 482
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-2 996	-24 866
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 164 638	1 189 504



Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 161 642	1 164 638
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за 2011 г.**

		Форма № 5 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710005</b>
		по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>		ИНН	<b>88397169</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Вид деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>		по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>			<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>			

Наличие и движение нематериальных активов						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год				
	5110	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение нематериальных активов						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			
			Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год				

	5110	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение нематериальных активов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	начислено амортизации	Убыток от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год			
	5110	за предыдущий год			
в том числе:					
(вид нематериальных активов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(вид нематериальных активов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией				
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью				
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Всего	5130			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				

Наличие и движение результатов НИОКР						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за отчетный год				
	5150	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение результатов НИОКР						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			
			Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период
				первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за отчетный год				
	5150	за предыдущий год				
в том числе:						
(объект, группа объектов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов				
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	за отчетный год		
	5170	за предыдущий год		
в том числе:				
(объект, группа объектов)		за отчетный год		

		за предыдущий год		
в том числе:				
(объект, группа объектов)		за предыдущий год		
		за отчетный год		
(объект, группа объектов)		за предыдущий год		
		за отчетный год		

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	516 0	за отчетный год			
	517 0	за предыдущий год			
в том числе:					
(объект, группа объектов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
в том числе:					
(объект, группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			
(объект, группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			

Наличие и движение основных средств						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год				
	5210	за предыдущий год				
в том числе:						

(группа основных средств)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(группа основных средств)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год				
	5230	за отчетный год				
в том числе:						
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				

Наличие и движение основных средств					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	Выбыло объектов	
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год			
	5210	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа основных средств)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(группа основных средств)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год			
	5230	за отчетный год			
в том числе:					
(группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			
(группа объектов)		за предыдущий год			

		за отчетный год			
--	--	-----------------	--	--	--

Наличие и движение основных средств					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			начислено амортизации	Переоценка	
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год			
	5210	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа основных средств)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(группа основных средств)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год			
	5230	за отчетный год			
в том числе:					
(группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			
(группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			

Незавершенные капитальные вложения				
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за отчетный год		
	5250	за предыдущий год		
в том числе:				
(группа объектов)		за отчетный год		
		за предыдущий год		

Незавершенные капитальные вложения					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за отчетный год			
	5250	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа объектов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(группа объектов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации			
Наименование показателя	Код	За отчетный год	За предыдущий год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	5260		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:	5270		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			

Иное использование основных средств				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			



Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286			

Наличие и движение финансовых вложений						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год	12 881 406	0	10 777 234	0
	5311	за предыдущий год	14 209 989	0	12 881 406	0
в том числе:						
Долговые ценные бумаги	5302	за отчетный год	12 881 406	0	10 777 234	0
	5312	за предыдущий год	14 209 989	0	12 881 406	0
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год	0	0	0	0
	5315	за предыдущий год	0	0	0	0
в том числе:						
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год	12 881 406	0	10 777 234	0
	5315	за предыдущий год	14 209 989	0	12 881 406	0

Наличие и движение финансовых вложений					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	выбыло (погашено)	
				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год	0	2 104 172	0

	5311	за предыдущий год	0	1 328 584	0
в том числе:					
Долговые ценные бумаги	5302	за отчетный год	0	2 104 172	0
	5312	за предыдущий год	0	1 328 584	0
Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год	0	0	0
	5315	за предыдущий год	0	0	0
в том числе:					
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год	0	2 104 172	0
	5310	за предыдущий год	0	1 328 584	0

Наличие и движение финансовых вложений				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период	
			начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год	0	0
	5311	за предыдущий год	0	0
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5302	за отчетный год	0	0
	5312	за предыдущий год	0	0
Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год	0	0
	5315	за предыдущий год	0	0
в том числе:				
(группа, вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год	0	0
	5310	за предыдущий год	0	0

Иное использование финансовых вложений				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	0	0	0
в том числе:				

Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	0	0	0
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	0	0	0

Наличие и движение запасов						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы – всего	5400	за отчетный год				
	5420	за предыдущий год				
в том числе:						
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение запасов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			поступления и затраты	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)
Запасы – всего	5400	за отчетный год			
	5420	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Наличие и движение запасов				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период	
			выбыло	
			себестоимость	резерв под снижение стоимости

Запасы – всего	5400	за отчетный год		
	5420	за предыдущий год		
в том числе:				
(группа, вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
(группа, вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		

Запасы в залоге				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440			
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445			
в том числе:				

Наличие и движение дебиторской задолженности						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год	3 497	0	3 358	0
	5521	за предыдущий год	3 614	0	3 497	0
в том числе:						
Авансы выданные поставщикам	5502	за отчетный год	3 497	0	3 358	0
	5522	за предыдущий год	3 614	0	3 497	0
(вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	67 464	0	54 721	0
	5530	за предыдущий год	79 474	0	67 464	0
в том числе:						
Авансы выданные поставщикам	5511	за отчетный год	128	0	128	0
	5531	за предыдущий год	128	0	128	0
Проценты к получению по закладным	5512	за отчетный год	64 633	0	50 501	0
	5532	за предыдущий год	77 259	0	64 633	0
прочие	5513	за отчетный год	2 703	0	4 092	0

	5533	за предыдущий год	2 087	0	2 703	0
Итого	5500	за отчетный год	70 961	0	58 079	0
	5520	за предыдущий год	83 088	0	70 961	0

Наличие и движение дебиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			поступление		
			в результате хозяйственных операций(сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из долгов краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год	0	0	139
	5521	за предыдущий год	0	0	117
в том числе:					
Авансы выданные поставщикам	5502	за отчетный год			
	5522	за предыдущий год			
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	4 741 362	0	0
	5530	за предыдущий год	5 219 869	0	0
в том числе:					
Авансы выданные поставщикам	5511	за отчетный год	210	0	0
	5531	за предыдущий год	373	0	0
Проценты к получению по закладным	5512	за отчетный год	1 104 871	0	0
	5532	за предыдущий год	1 403 749	0	0
прочие	5513	за отчетный год	3 636 281	0	0
	5533	за предыдущий год	3 815 747	0	0
Итого	5500	за отчетный год	4 741 362	0	139
	5520	за предыдущий год	5 219 869	0	117

Наличие и движение дебиторской задолженности
--

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			выбыло		
			погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год	0	0	0
	5521	за предыдущий год	0	0	0
в том числе:					
Авансы выданные поставщикам	5502	за отчетный год	0	0	0
	5522	за предыдущий год	0	0	0
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	4 754 105	0	0
	5530	за предыдущий год	5 231 879	0	0
в том числе:					
Авансы выданные поставщикам	5511	за отчетный год	210	0	0
	5531	за предыдущий год	373	0	0
Проценты к получению по закладным	5512	за отчетный год	1 119 003	0	0
	5532	за предыдущий год	1 416 375	0	0
прочие	5513	за отчетный год	3 634 892	0	0
	5533	за предыдущий год	3 815 131	0	0
Итого	5500	за отчетный год	4 754 105	0	0
	5520	за предыдущий год	5 231 879	0	0

Просроченная дебиторская задолженность			
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	0	0
в том числе:			

Просроченная дебиторская задолженность			
Наименование показателя	Код	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.

		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	0	0	0	0
в том числе:					

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год	13 767 041	11 675 348
	5571	за предыдущий год	15 079 863	13 767 041
в том числе:				
кредиты	5552	за отчетный год	840 603	840 603
	5572	за предыдущий год	840 603	840 603
облигации	5553	за отчетный год	10 363 003	7 858 935
	5573	за предыдущий год	12 745 485	10 363 003
расчеты по закладным	5554	за отчетный год	2 563 435	2 975 810
	5574	за предыдущий год	1 493 775	2 563 435
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	16 748	16 003
	5580	за предыдущий год	23 748	16 748
в том числе:				
проценты по кредитам	5561	за отчетный год	1 197	1 497
	5581	за предыдущий год	898	1 197
купонный доход по облигациям	5562	за отчетный год	14 334	13 815
	5582	за предыдущий год	21 424	14 334
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5563	за отчетный год	1 217	691
	5583	за предыдущий год	1 426	1 217
Итого	5550	за отчетный год	13 783 789	11 691 351
	5570	за предыдущий год	15 103 611	13 783 789

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (поступление)	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год	2 516 547	0
	5571	за предыдущий год	2 398 244	0
в том числе:				
кредиты	5552	за отчетный год	0	0
	5572	за предыдущий год	0	0
облигации	5553	за отчетный год	0	0

	5573	за предыдущий год	0	0
расчеты по закладным	5554	за отчетный год	2 516 547	0
	5574	за предыдущий год	2 398 244	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	1 132 865	0
	5580	за предыдущий год	1 450 284	0
в том числе:				
проценты по кредитам	5561	за отчетный год	109 279	0
	5581	за предыдущий год	109 278	0
купонный доход по облигациям	5562	за отчетный год	1 008 619	0
	5582	за предыдущий год	1 323 763	0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5563	за отчетный год	14 967	0
	5583	за предыдущий год	17 243	0
Итого	5550	за отчетный год	3 649 412	0
	5570	за предыдущий год	3 848 528	0

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (поступление)	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год	2 516 547	0
	5571	за предыдущий год	2 398 244	0
в том числе:				
кредиты	5552	за отчетный год	0	0
	5572	за предыдущий год	0	0
облигации	5553	за отчетный год	0	0
	5573	за предыдущий год	0	0
расчеты по закладным	5554	за отчетный год	2 516 547	0
	5574	за предыдущий год	2 398 244	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	1 132 865	0
	5580	за предыдущий год	1 450 284	0
в том числе:				
проценты по кредитам	5561	за отчетный год	109 279	0
	5581	за предыдущий год	109 278	0
купонный доход по облигациям	5562	за отчетный год	1 008 619	0
	5582	за предыдущий год	1 323 763	0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5563	за отчетный год	14 967	0
	5583	за предыдущий год	17 243	0
Итого	5550	за отчетный год	3 649 412	0
	5570	за предыдущий год	3 848 528	0



Наличие и движение кредиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			выбыло		
			погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год	4 608 240	0	0
	5571	за предыдущий год	3 711 066	0	0
в том числе:					
кредиты	5552	за отчетный год	0	0	0
	5572	за предыдущий год	0	0	0
облигации	5553	за отчетный год	2 504 068	0	0
	5573	за предыдущий год	2 382 482	0	0
расчеты по закладным	5554	за отчетный год	2 104 172	0	0
	5574	за предыдущий год	1 328 584	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	1 133 610	0	0
	5580	за предыдущий год	1 457 284	0	0
в том числе:					
проценты по кредитам	5561	за отчетный год	108 979	0	0
	5581	за предыдущий год	108 979	0	0
купонный доход по облигациям	5562	за отчетный год	1 009 138	0	0
	5582	за предыдущий год	1 330 853	0	0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5563	за отчетный год	15 493	0	0
	5583	за предыдущий год	17 452	0	0
Итого	5550	за отчетный год	5 741 850	0	0
	5570	за предыдущий год	5 168 350	0	0

Просроченная кредиторская задолженность				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Всего	5590	0	0	0
в том числе:				

Затраты на производство			
Наименование показателя	Код	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [– ]):	5670		
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700					
в том числе:						

Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Полученные – всего	5800			
в том числе:				
Выданные – всего	5810			
в том числе:				

Государственная помощь					
Наименование показателя	Код	За отчетный период		За предыдущий период	
Получено бюджетных средств — всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты – всего:		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
за отчетный год	5910				
за предыдущий год	5920				
в том числе:					



## ПОЯСНЕНИЯ

### к годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год

#### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 24.10.2008г. (Основной государственный регистрационный номер – 5087746301044, код ОКПО 88397169. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704703161 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, корп. 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 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, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления 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) 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;
- 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 Банка ВТБ 24, ЗАО;
- 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 продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту.
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием;
- 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 ипотечного агента.

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента Банка ВТБ 24 (ЗАО);

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 сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражается в учете ипотечного агента как полученный аванс до момента реализации (полного погашения) закладной.

- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного 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 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);

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. 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.

- досрочное погашение облигаций;

Расчет суммы частичного досрочного погашения производится расчетным агентом (определяется в соответствии с договором о расчетном агенте). 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 операционных доходов на дату перехода права собственности на закладные.

## **2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" 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. 9 900 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Нэшнл Мортгэдж Эйджент ВиТиБи 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34308686), 100 указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Нэшнл Мортгэдж Эйджент ВиТиБи 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34308688). 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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

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 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 затраты 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 в момент их погашения / реализации.

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 суммы начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражается в учете Общества как полученный аванс до момента реализации (полного погашения) закладной.

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 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 закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2011 года составляет 8353 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2011г. на балансе Общества находилась 5 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга и начисленные проценты) по состоянию на 31 декабря 2011г. к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2011г. представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 6 105.9 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 10 777 233.5 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,06 %.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «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 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 2011г.

## **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 2011г.

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 21.11.96, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

**Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

По строке 1140 «Долгосрчные финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена стоимость закладных в размере 10 777 234 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка «ВТБ 24» (ЗАО).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма 58 079 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 3 486 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей 2011 г.
Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"	3 486

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2011 г. в размере 50 501 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у Банка «ВТБ 24» (ЗАО).

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2011 г. в размере 4 092 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банк «ВТБ 24» ЗАО).

По результатам проведенной инвентаризации просроченной дебиторской задолженности не выявлено.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 1 161 642 тыс. рублей.

#### Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. 99 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, компании Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-1), созданной и действующей в соответствии с законодательством Голландии, в оплату были внесены денежные средства в размере 9 900 рублей. 1 обыкновенная акция принадлежат Учредителю II Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-2 (Stichting National Mortgage Agent VTB 001-2), в оплату были внесены денежные средства в размере 100 рублей.

По состоянию на 31.12.2011 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 305 593 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 31.12.2011 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2009 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей. Нераспределенная прибыль Общества за вычетом резервного капитала отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 305 593 тыс. рублей.



По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма 8 699 538 тыс. рублей. Данная сумма состоит из основного долга по реализованным облигациям в размере 7 858 935 тыс. рублей, а также из суммы кредита, предоставленного Банком «ВТБ24» ЗАО в размере 840 603 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость облигации 1 на 31.12.11, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	9 990 697	337.35	3 370 361	26 февраля 2039г.
Облигации класса Б	2 027 098	1 000	2 027 098	26 февраля 2039г.
Облигации класса В	2 461 476	1 000	2 461 476	26 февраля 2039г.

Вид займа	Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.10г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	17 июня 2009	840 603	13	26 февраля 2039г.

Погашение облигаций происходит путем частичного погашения номинала. Один раз в месяц принимается решение об уменьшении номинала на определенную величину. Сумма погашения рассчитывается в соответствии с отчетом Расчетного Агента (Банк «ВТБ», ОАО)

По строке 1450 «Прочие обязательства» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма поступлений в размере 2 975 810 тыс. рублей, в том числе:

- Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по залковым до момента реализации (погашения) в размере 2 975 810 тыс. рублей. Поступления рассматриваются, как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) залковых. Остаток ссудной задолженности по залковым на 31 декабря 2011г. составляет 7 801 424 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма 15 312 тыс. рублей, включающая в себя:

- сумму начисленного купонного дохода к выплате по выпущенным облигациям, в размере 13 815 тыс. рублей.

Вид займа	Номинал по классу, руб.	Количество, шт.	Начало КП	Окончание КП	Ставка, %	Всего купон к выплате, руб.
Облигации класса А	337.35	9 990 697	26.дек 2011	31.дек 2011	10.50%	4 895 441.53
Облигации класса Б	1 000.00	2 027 098	26.дек 2011	31.дек 2011	11.00%	3 060 917.98
Облигации класса В	1 000.00	2 461 476	26.дек 2011	31.дек 2011	17.34%	5 858 312.88

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 1 497 тыс. рублей.

Сумма кредита	Дата начала % периода	Дата окончания % периода	Кол. дней % периода	Годовая % ставка	Всего начислено % к дате, руб.
840 602 773.61	27.дек 2011	31.дек 2011	5	13.000000	1 496 963.84

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма 691 тыс. рублей, включающая в себя задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	309
ООО "ТМФ РУС"	189
ООО "РМА Сервис"	169
Банк ВТБ, ОАО	24
<b>Итого</b>	<b>691</b>

**Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» содержит следующие показатели:**

По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию на 31.12.2011 г. отражена сумма доходов 1 104 872 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

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

- 1 008 619 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонного дохода за 2011 г.

- 109 278 тыс. рублей, возникших в результате начисления процентов за пользование кредитом за 2011 г.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов

- 2 104 172 тыс. рублей, полученных в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных) в 2011 году.

- 730 тыс. рублей, полученных в результате начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

- 2 104 172 тыс. рублей, которые были понесены в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных) в 2011 году.

- 15 315 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

Наименование вида расходов	тыс. рублей
Госпошлина	1
Расходы на административные и бухгалтерские услуги	2 099
Расходы на аудит	254
Расходы на раскрытие информации (Интерфакс)	7
Расходы на управленческие услуги	2 045
Расходы на услуги банка	348
Услуги НДЦ по хранению сертификата Облигаций	139
Услуги Платежного Агента	283
Услуги Расчетного Агента	1 168
Услуги Резервного Сервисного Агента	39
Услуги Сервисного Агента	4 914
Услуги Специализированного депозитария	4 018

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31.12.2011 г. отражен убыток в сумме 27 611 тыс. рублей. 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 убытка на данном этапе объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в виде процентов и основного долга распределяются 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 (класс В), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору (ВТБ24) 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 2009 года Общество получило прибыль в связи с тем, что ипотечный пул, проданный Оригинатором (ВТБ24) Обществу ранее даты закрытия сделки и выпуска облигаций, до даты закрытия генерировал процентные доходы, которые не распределялись через механизм, описанный выше. Эта прибыль будет постепенно нивелироваться убытком в последующие периоды таким образом, что чистые активы Общества в конечном итоге будут стремиться к нулю, но не станут отрицательными.

В Отчете о движении денежных средств Общества за 2010 г обнаружено неточное разнесение данных первичного бухгалтерского учета в форму отчета. В связи с этим исправляются показатели отчетного периода за 2010 год в бухгалтерской отчетности, составленной за 2011 год.

№п/п	Данные, отражаемые в форме 4 «Отчет о движении денежных средств» за период с 01.01.2010 по 31.12.2010, показатели за 2010 год	Данные, отражаемые в форме 4 «Отчет о движении денежных средств» за период с 01.01.2011 по 31.12.2011, показатели за 2010 год	Сумма расхождения	Причина расхождения
1	стр. 410 – 1 439 831 тыс. руб.	стр. 4126 – 1 439 831 тыс. руб.	1 439 831 тыс. руб.	Отнесение платежей на погашение процентов по кредитам и займам в состав потоков от текущих операций

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	189
ООО "РМА Сервис"	169
<b>Итого</b>	<b>358</b>

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 24 ноября 2008 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2011 года, составила 2 045 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

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 24 ноября 2008 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2011 года, составила 2 099 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

## 6. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В последнее время рынки капитала и кредитные рынки крупнейших экономик мира характеризовались значительной волатильностью. Ряд крупнейших глобальных финансовых учреждений объявили себя банкротами, были проданы другим финансовым учреждениям и/или получили финансовую помощь от государства. Несмотря на меры, которые были или могут быть предприняты российским правительством для стабилизации ситуации, вследствие нестабильности мировых и российских рынков капитала и кредитных рынков на дату подписания данной финансовой отчетности существует экономическая неопределенность относительно доступности и стоимости кредитования как для Общества, так и для его контрагентов. Ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В связи с этим существует риск того, что возмещаемая стоимость активов Общества может оказаться ниже их балансовой стоимости, что соответствующим образом скажется на прибыльности Общества.

#### **Политика Общества в области управления рисками:**

Политика Общества 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 Общества.

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.

Риск неоплаты по закладным или кредитный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечкой 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 Общество. 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.

#### **7. ИНФОРМАЦИЯ О 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 31.12.2011г. полученные обеспечения составляют 22 812 021 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 31.12.2011 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 15 542 969 тыс. рублей.

#### **8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

26 Января 2012г. ЗАО «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» выплатил держателям облигаций купонный доход в сумме 30 071 997,91 руб. по Облигациям класса А, купонный доход в сумме 18 933 095,32 руб. по Облигациям класса Б, купонный доход в сумме 36 232 926,72 руб. по Облигациям класса В и погашение части номинальной стоимости Облигаций класса А в сумме 228 387 333,42 руб.  
26 Января 2012г. ЗАО «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» погасил проценты по кредитному договору с ЗАО «ВТБ24» в сумме 9 259 907,49 руб.

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: У.Т.Головенко  
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации Общества

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: А.У. Медлок  
Должность: Генеральный директор ООО "РМА Сервис",  
специализированной организации, ведущей  
бухгалтерский учет Общества

[М.П.]

Дата: « 28 » февраля 2012 г.

Аудиторское заключение

Акционерам, генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» и иным пользователям

**Аудируемое лицо:**

**Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»  
**Сокращенное наименование:** ЗАО «НИА ВТБ 001»  
**Наименование на иностранном языке:** на Closed Joint Stock Company «National mortgage agent VTB 001» (CJSC «NMA VTB 001»)  
**Место нахождения:** 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8  
**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 01336428 от 24 октября 2008 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5087746301044), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве

**Аудиторская организация:**

**Наименование:** Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит» (ЗАО «Интерком-Аудит»)  
**Наименование на иностранном языке:** на Intercom-Audit JSC  
**Место нахождения:** 119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6  
**Адрес нахождения структурного подразделения:** 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

<b>Государственный регистрационный номер</b>	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 77 № 010904109 от 08.08.2002 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1027700114639), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве
<b>Лицензии:</b>	Лицензия № 16866 от 16.04.2010 г. на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, выданная Управлением ФСБ России по г. Москве и Московской области сроком действия до 02.11.2014
<b>Является членом:</b>	Член СРО НП «Аудиторская Палата России»; Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
<b>Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:</b>	ЗАО «Интерком-Аудит» включено 28 декабря 2009 г. в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером 10201007608

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «НИА ВТБ 001», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчета о прибылях и убытках, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, состоящих из отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2011 год, и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

#### Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица лице Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал 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 нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая 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 включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Закрытого акционерного общества «НИА ВТБ 001», отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

28 февраля 2012 г.

Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор

ЗАО «Интерком-Аудит»

Ю.Л. Фадеев

(квалификационный аттестат № K010761

от 19.12.1994 без ограничения срока действия;

квалификационный аттестат в области аудита бирж,

внебюджетных фондов и инвестиционных институтов

№ K017290 от 29.03.2001 без ограничения срока действия)

Руководитель департамента банковского аудита

и МСФО кредитных организаций

Е.В. Коротких

(квалификационный аттестат аудитора №02-000030

от 15.11.2011, срок действия не ограничен)

Ведущий аудитор

О.В. Карякина

(квалификационный аттестат на право осуществления

аудиторской деятельности в области общего аудита

№ К 021085, выдан 23.12.2004 на неограниченный

срок,

квалификационный аттестат на право осуществления

аудиторской деятельности в области аудита бирж,

внебюджетных фондов и инвестиционных институтов

№ К 027588 выдан 20.07.2007 г. на неограниченный

срок)

## 7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал

### Бухгалтерский баланс за 3 месяца 2012 г.

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710001</b>
		по ОКПО	<b>31.03.2012</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>		ИНН	<b>88397169</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7704703161</b>
Вид деятельности		по ОКПОФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>		по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>			<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>			

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
	Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
	Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
	Основные средства	1150	0	0	0
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
	Финансовые вложения	1170	10 318 840	10 777 234	12 881 405
	Отложенные налоговые активы	1180	0	0	0
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
	ИТОГО по разделу I	1100	10 318 840	10 777 234	12 881 405
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	0	0	0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
	Дебиторская задолженность	1230	55 961	58 079	70 961
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 090 181	1 161 642	1 164 638
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	ИТОГО по разделу II	1200	1 146 142	1 219 721	1 235 599
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>11 464 982</b>	<b>11 996 955</b>	<b>14 117 004</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	290 309	305 593	333 204
	ИТОГО по разделу III	1300	290 320	305 604	333 215
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 138 361	8 699 538	11 203 606
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	3 022 709	2 975 810	2 563 435
	ИТОГО по разделу IV	1400	11 161 070	11 675 348	13 767 041
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	12 859	15 312	15 531
	Кредиторская задолженность	1520	733	691	1 217



	Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
	Оценочные обязательства	1540	0	0	0
	Прочие обязательства	1550	0	0	0
	ИТОГО по разделу V	1500	13 592	16 003	16 748
	БАЛАНС (пассив)	1700	11 464 982	11 996 955	14 117 004

**Отчет о прибылях и убытках  
за 3 месяца 2012 г.**

		Коды
Форма № 2 по ОКУД		<b>0710002</b>
Дата		<b>31.03.2012</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»</b>		по ОКПО <b>88397169</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7704703161</b>
Вид деятельности		по ОКВЭД <b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>		по ОКОПФ / ОКФС <b>67 / 23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>		по ОКЕИ <b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код строк и	За 3 мес.2012 г.	За 3 мес.2011 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	0	0
	Себестоимость продаж	2120	0	0
	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	0	0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	228 299	300 874
	Проценты к уплате	2330	-239 878	-299 830
	Прочие доходы	2340	458 501	435 310
	Прочие расходы	2350	-462 206	-439 236
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-15 284	-2 882
	Текущий налог на прибыль	2410	0	0
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	0
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-15 284	-2 882
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	0
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-15 284	-2 882
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Приложение 1  
к Решению № SEB05/VTB  
от 30.12.2011г.

#### **УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2012 г.**

#### **I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

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

- Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н ;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н.
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций"
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»;
- Налоговый кодекс РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

## **II. ЗАО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ 001» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

ЗАО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ 001» (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 Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление 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) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

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, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4*).

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежеквартально проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Общество применяет такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета, как:

- а) арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- б) проведение сверок расчетов;
- в) проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- г) осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

#### **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.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из 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 сумме 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.

Поступления денежных средств от сервисного агента (ЗАО «ВТБ24») на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Информация о перечислениях денежных средств по закладным представляется в электронном формате в следующем виде:

Дата платежа Агентства	Сумма, руб.	Отчет Сервисного агента	ОД	Проценты	Пени/штрафы

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

#### *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 Ипотечным агентством.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

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.

### **Расходы будущих периодов**

#### *Классификация*

Расходы будущих периодов предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

#### *Оценка*

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

#### *Бухгалтерские счета*

Учетные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.2 «Прочие расходы».



## **ПАССИВЫ:**

### **Уставный капитал**

#### *Классификация*

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

#### *Оценка*

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

### **Резервный капитал**

#### *Классификация*

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

#### *Бухгалтерские счета*

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

### **Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием**

#### *Классификация*

Эмиссия 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*

Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

#### *Бухгалтерские счета*

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

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

**67.5** - Долгосрочные займы по облигациям

**67.6** - Проценты по облигациям

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

#### **Учет займов и кредитов.**

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

### **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

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 о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.1** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- 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** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства
- расходы на услуги Расчетного агента
- расходы на услуги Платежного агента
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

### **VI. РЕЗЕРВЫ**

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

#### **1. Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

## **2. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02".

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

### **· УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

## **3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- 1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- 2. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.

3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать 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.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### 3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

#### 1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

#### 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

## 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
<i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условию Дог. 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
<i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>				
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 расчетного 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).

## **VIII. 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. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 Налогового кодекса РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии 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.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

### **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:

- 0 иностранные организации;
- 1 физические лица, являющиеся резидентами РФ;
- 2 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).

2) 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.

3) 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	Кол	Заб	Акт	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	
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 прибыль				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	
76.5.5	Служебный				АП			
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		
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

**Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета**

Проводка	Сумма	Содержание операции
Д 58.2 / К 76.5.0	Стоимость закладной, указанная в договоре (ОД + НВП)	Приобретение закладных*
Д 76.5.0 / К 51		
Д 008		
Д 51 / К 76.5.1	Оплаченная сумма ОД + сумма НВП, оплаченная ранее продавцу и входящая в стоимость приобретения закладных	Погашение <b>основного долга/НВП по закладным за месяц</b>
Д 76.5.1 / К 91.1 (Доход при погашении закладных)		
Д 91.2 (Расход при погашении закладных) / К 58.2		
К 008**	Стоимость залога	
Д 51 / К 76.5.2	Оплаченная сумма процентов за месяц	Погашение <b>процентов</b> по закладным за месяц
Д 76.5.2 / К 91.1 (Доход по начисленным процентам)	Начисленная сумма процентов за месяц	
Д 51 / К 76.5.3	Оплаченная сумма пеней	<b>Пени</b> по закладным за месяц***
Д 76.5.3 / К 91.1 (Доход по начисленным пеням)		
Д 76.5.0 / К 91.1 (Доход от реализации закладных по обратному выкупу)	Стоимость реализации закладных (в части ОД, НВП), предусмотренная договором	Обратный выкуп закладных
Д 91.2 (Расход по начисленным процентам) / К 76.5.2	Сумма процентов, ранее учтенная в составе доходов и неоплаченных заемщиком на дату сделки по реализуемой закладной	
Д 91.2 (Расход от реализации закладных по обратному выкупу) / К 58.2	Остаток по дебету счета 58.2	
К 008	Стоимость залога	
Д 51 / К 76.5.0	Оплаченная сумма реализованных закладных	

\* - Данная операция отражается на дату перехода права собственности по закладным к Ипотечному агенту

\*\* - К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладным.

\*\*\* - Пени начисляются последним днем месяца, в котором получена их оплата. Сумма начисленных пеней соответствует сумме полученных пеней за месяц.

ОД – основной долг

НВП – проценты, входящие в стоимость закладной при ее покупке.

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1  
к Приказу Министерства  
финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина  
РФ  
от 05.10.2011 № 124н)

<b>Бухгалтерский баланс</b>		
на _____	20____ г.	
		Форма по ОКУД
		Дата (число, месяц, год)
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____	по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес) _____		

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	На _____ 20____ г. 3	На 31 декабря 20____ г. 4	На 31 декабря 20____ г. 5
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			

	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

Пояснения 1	Наименование показателя 2	На _____ 20 ____ г. 3	На 31 декабря 20 ____ г. 4	На 31 декабря 20 ____ г. 5
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b> Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( ) 7	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	<b>БАЛАНС</b>			

Руководитель \_\_\_\_\_ Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

#### Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные

акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

<b>Отчет о прибылях и убытках</b>		
за _____	20 ____ г.	
	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710002
Организация _____	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	
_____	по ОКЕИ	384 (385)
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	За _____ 20 ____ г. 3	За _____ 20 ____ г. 4
	Выручка 5		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	За _____ 20 ____ г. 3	За _____ 20 ____ г. 4
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода 6		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель \_\_\_\_\_ Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

#### Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Формы  
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств  
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала  
за 20\_\_ г.

Организация _____	Форма по ОКУД _____	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____	0710003
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	ИНН _____	
	по ОКВЭД _____	
	по ОКОПФ/ОКФС _____	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____	по ОКЕИ _____	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>		( )				
За 20__ г. <sup>2</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>		( )				
За 20__ г. <sup>3</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>3</sup>		( )				



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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20__ г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>
Чистые активы			

Руководитель \_\_\_\_\_ Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710004		
384/385		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	( )	( )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Примечания

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

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ)

**АКТ**

Номер документ	Дата составления

**инвентаризации расчетов по закладным**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**На счете 58.2 «Долговые ценные бумаги»:**

Остаток на 01.01.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб. количестве \_\_\_\_\_ шт.

Остаток на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб. количестве \_\_\_\_\_ шт.

**На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:**

Остаток на 01.01.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

Остаток на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:**

Остаток на 01.01.\_\_\_\_г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.2 «Расчеты по процентам по закладным»:**

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01.\_\_\_\_г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.3 «Расчеты по пеням по закладным»:**

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01.\_\_\_\_г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.5 «Служебный»:**

Остаток (К 76.5.5) на 01.01.\_\_\_\_г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_ руб.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)  
Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ)

Номер документ	Дата составления

**АКТ  
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.

При инвентаризации установлено следующее:

**Основной долг:**

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Номинальная стоимость облигаций на начало года	Общая номинальная стоимость облигаций на начало года	Количество облигаций на конец года	Номинальная стоимость облигаций на конец года	Общая номинальная стоимость облигаций на конец года
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Итого:</b>							

**Проценты (купоны):**

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года	Количество облигаций на конец года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года
1	2	3	4	5	6
<b>Итого:</b>					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка)

подписи)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка)

подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка)

подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка)

подписи)

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

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

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12

месяцев до даты окончания отчетного квартала

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

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

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

## **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 (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %:

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %:

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

***Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.***

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

***Изменений размера УК за данный период не было***

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

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

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) 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 или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Федеральном Законе от 26.12.1995 № 208-ФЗ «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 созвано 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.*

#### **8.1.4. 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**

*Указанных организаций нет*

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

За 2011 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

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

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

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *Категория (тип) ценной бумаги: нет; серия: нет; неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»*

Дата государственной регистрации выпуска: *26.05.2009*

Регистрационный номер: *4-01-69440-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Мудиз Инвесторс Сервис Лимитед*

Сокращенное фирменное наименование: *Мудиз*

Место нахождения: *Великобритания, 1 Канада Сквэа, Канари Варф, E14 5FA*

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

*www.moody.com*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *A3*

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

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
06.07.2009	A3. С момента присвоения кредитного рейтинга значения кредитного рейтинга не изменялись

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *Категория (тип) ценной бумаги: нет; серия: нет; неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

Дата государственной регистрации выпуска: *26.05.2009*

Регистрационный номер: *4-02-69440-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Мудиз Инвесторс Сервис Лимитед*

Сокращённое фирменное наименование: *Мудиз*

Место нахождения: *Великобритания, 1 Канада Сквэз, Канари Варф, E14 5FA*

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

*www.moody's.com*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчётного квартала: *Ba1*

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

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
06.07.2009	Ba1. С момента присвоения кредитного рейтинга значения кредитного рейтинга не изменялись.

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

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *10 000*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчёта об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг»

государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**  
 Количество объявленных акций: **0**  
 Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**  
 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**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
30.12.2008	1-01-69440-Н

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".**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Иных сведений нет.**

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

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

**Указанных выпусков нет**

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

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

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

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

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-69440-Н**

Дата государственной регистрации: **26.05.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Количество ценных бумаг выпуска: **9 990 697**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **9 990 697 000**

Номинал: **1 000**

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

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

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

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **02.07.2009**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **03.07.2009**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций): **3**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **26.02.2039**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

***Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет***

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

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

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

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-69440-Н**

Дата государственной регистрации: **26.05.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Количество ценных бумаг выпуска: **2 027 098**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **2 027 098 000**

Номинал: **1 000**

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

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

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

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **02.07.2009**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **03.07.2009**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций): **3**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **26.02.2039**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

***Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет***

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

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

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

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-03-69440-Н**

Дата государственной регистрации: **26.05.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Количество ценных бумаг выпуска: **2 461 476**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **2 461 476 000**

Номинал: **1 000**

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

Состояние ценных бумаг выпуска: **размещение завершено**

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

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **02.07.2009**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **03.07.2009**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций): **3**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **26.02.2039**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.vtb24.ru/about/info/securitization/](http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/)**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска**

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся*

##### **8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Указано в Проспекте ценных бумаг ЗАО «ННА ВТБ 001»*

*<http://www.vtb24.ru/about/info/securitization/>*

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

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: **эмитент**

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

Депозитарии

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

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

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

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

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

*Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания последнего отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, а при наличии у Эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг.*

*Федеральный Закон от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г. с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон от 09.07.1999 года № 160-ФЗ. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;*  
*«Положение об открытии Банком России банковских счетов нерезидентов в валюте Российской Федерации и проведении операций по указанным счетам», утв. ЦБ РФ от 04.05.2005 № 269-П;*  
*Указание ЦБ РФ от 02.07.2001 № 991-У «О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа «С»;*  
*Международные договоры (соглашения) об избежании двойного налогообложения, заключенные между Российской Федерацией и иностранным государством, резидентом которого является владелец ценных бумаг российского эмитента.*

#### **8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

Порядок налогообложения доходов по размещенным и размещаемым ценным бумагам Эмитента, включая ставки соответствующих налогов для разных категорий владельцев ценных бумаг (физические лица, юридические лица, резиденты, нерезиденты), порядок и сроки их уплаты:

*В настоящем пункте представлено общее описание российских налоговых последствий по федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и Облигациями класса «В» (далее в этом пункте - «Облигации») и обыкновенными акциями (далее в этом пункте - «Акции») Эмитента - ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций, получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия,*

связанные с приобретением Акции, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).

Для целей настоящего пункта термин «Владелец - нерезидент» означает:

§ физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее «Владелец - нерезидент (физическое лицо)»), и которое приобретает, владеет и продает Облигации и/или Акции.

В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами таким образом, что и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в России, несмотря на то, что ранее Министерством финансов Российской Федерации и Федеральной Налоговой Службой высказывались иные мнения.

§ юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации и/или Акции не через постоянное представительство в России (далее «Владелец - нерезидент (юридическое лицо)»).

Под «Владельцами - резидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец - нерезидент», приведенное выше (далее «Владелец - резидент (физическое лицо)» и «Владелец - резидент (юридическое лицо)», соответственно). При этом в случае если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец - резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца - резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев - резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения). Владельцы - резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе подать в российские налоговые органы заявление об освобождении от налогообложения российским налогом на доходы физических лиц или о возмещении такого излишне удержанного налога в порядке, описанном ниже (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Определения «Владелец - нерезидент» и «Владелец - резидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике данное формальное определение статуса резидента может интерпретироваться по-разному в зависимости от позиции налоговых органов. Формулировки действующих положений Налогового кодекса Российской Федерации позволяют сделать вывод о возможности рассмотрения физического лица в качестве налогового резидента в течение части календарного года. Вместе с тем налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на наличие статуса резидента у физического лица в России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году. Данная неясность может быть разрешена путем внесения изменений в статьи Налогового кодекса Российской Федерации, относящиеся к налогообложению физических лиц, или изменением подхода налоговых органов и/или судов к интерпретации данных положений.

*Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату окончания отчетного квартала. В данные положения могут быть внесены изменения, которые будут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации. Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям и/или Акциям в соответствии с соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций и Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению и реализации (иному выбытию) Облигаций и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА**

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

#### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

*В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владелецами - резидентами (физическими лицами) или Владелецами - нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже нижней границы рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения, разница между ценой приобретения и нижней границей рыночной цены, может признаваться материальной выгодой, подлежащей обложению налогом на доходы физических лиц. Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, может подлежать удержанию продавцом Облигаций, в том случае, если он будет признаваться налоговым агентом.*

*В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.*

#### **Налогообложение Владельцев - резидентов (физических лиц)**

*Доходы в виде материальной выгоды Владельцев - резидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.*

#### **Налогообложение Владельцев - нерезидентов (физических лиц)**

*Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в отношении дохода в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной*



*выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии).*

*Доходы в виде материальной выгоды Владельцев - нерезидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.*

*Стандартная ставка российского налога на доходы может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»). Однако нам не известны случаи применения нерезидентами (физическими лицами) данного освобождения на практике в отношении доходов в виде материальной выгоды.*

#### *Налогообложение доходов от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям*

*Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма такого дохода может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д.), а также на сумму накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций.*

*При получении такого дохода от российского брокера, доверительного управляющего, или любого иного лица, расположенного в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающего операции в пользу этих владельцев Облигаций (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом, признаваемым налоговым агентом. При этом сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была предоставлена налоговому агенту.*

*При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.*

*При получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.*

#### *Налогообложение Владельцев - резидентов (физических лиц)*

*Доходы от реализации Облигаций и доходы в виде процентных (купонных) выплат, полученные Владельцами - резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами - резидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и*

иных ценных бумаг в течение одного налогового периода, а также процентные (купонные) доходы, выплачиваемые по Облигациям могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев - резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами - резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть перенесена на будущие налоговые периоды и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами - резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах. При этом не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

#### Налогообложение Владельцев - нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владельцев - нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций, а также доходы в виде процентных (купонных) выплат будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц только, если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций и процентный (купонный) доход, получаемый Владельцами - нерезидентами (физическими лицами), будет признан доходом от источников в Российской Федерации. В этом случае доходы Владельцев - нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Облигаций, а также процентные (купонные) доходы, полученные из источников в Российской Федерации, будут облагаться налогом на доходы физических лиц в России по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами - нерезидентами (физическими лицами) от операций с Облигациями и иными ценными бумагами в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев - нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка российского налога на доходы физических лиц может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц).

*Доходы, получаемые владельцами Облигаций (физическими лицами) при полном погашении номинальной стоимости Облигаций, могут быть уменьшены на суммы расходов, связанных с их приобретением (включая стоимость приобретения Облигаций и прочие расходы, связанные с приобретением и владением данными Облигациями). Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать некоторый доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке) (в отношении порядка налогообложения дисконта см. «Налогообложение доходов в виде дисконта, полученных при приобретении Облигаций на вторичном рынке»).*

*Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитаться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом на доходы физических лиц, будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями.*

*При осуществлении операций с Облигациями через российского брокера, доверительного управляющего или иное лицо (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу владельцев Облигаций (физических лиц) на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, данное лицо будет признаваться налоговым агентом и будет обязано рассчитать и удержать налог в отношении доходов, выплачиваемых владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций.*

*НК РФ прямо не рассматривает порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов при частичном погашении облигаций. Поскольку не является очевидным, что природа таких доходов аналогична природе доходов от продажи облигаций (поскольку не существует концепции частичной продажи ценной бумаги), существует риск того, что в случае частичного погашения Эмитентом номинальной стоимости Облигаций, налог на доходы физических лиц с дохода, определенного в описанном выше порядке, на практике будет рассчитываться и удерживаться Эмитентом, в результате чего данный налог будет удержан с полной суммы выплачиваемого владельцам Облигаций (физическим лицам) дохода, без учета принимаемых к вычету расходов. В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут вправе в течение трех лет, следующих после года, в котором был удержан налог, подать в российские налоговые органы заявление о возмещении сумм налогов, излишне удержанных налоговым агентом.*

*В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.*

*Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.*

#### **Налогообложение Владельцев - резидентов (физических лиц)**

*Доходы Владельцев - резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.*

#### **Налогообложение Владельцев - нерезидентов (физических лиц)**

*Доходы Владельцев - нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.*

*Ставка налога на доходы физических лиц в отношении доходов Владельцев - нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (физических лиц) (см. раздел «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

**Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке**

*По общему правилу доход, образованный в связи с приобретением Облигаций с дисконтом, будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.*

*Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при осуществлении операций по реализации Облигаций и в отношении процентного (купонного) дохода.*

**НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**Налогообложение при приобретении Облигаций**

*Приобретение Облигаций Владельцами - резидентами (юридическими лицами) и Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.*

**Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям**

**Налогообложение Владельцев - резидентов (юридических лиц)**

*Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами - резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов. При этом налог будет уплачиваться Владельцами - резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.*

*Процентный (купонный) доход по Облигациям будет включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на конец месяца соответствующего отчетного периода, на дату реализации (погашения или выбытия), либо на дату, установленную Решениями о выпуске Облигаций в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций.*

**Налогообложение Владельцев - нерезидентов (юридических лиц)**

*Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом из российских источников и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.*

*При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачиваемый иностранным юридическим лицам процентный доход по ценным бумагам, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Вместе с тем статья 284 Налогового кодекса*

*Российской Федерации прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом у источника по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов, однако данная ставка должна использоваться с учетом положений статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации. Исходя из системного анализа норм налогового законодательства, мы считаем, что существуют основания применять к процентным (купонным) доходам по Облигациям ставку 20 (двадцать) процентов.*

*Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки и особенностей налогообложения процентного (купонного) дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.*

#### **Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций**

##### **Налогообложение Владельцев - резидентов (юридических лиц)**

*Доходы Владельцев - резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций с учетом суммы накопленного процентного (купонного) дохода, полученного при реализации (погашении или ином выбытии), и ценой приобретения Облигаций (включая расходы на приобретение и затраты на реализацию) и суммами накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченного при их приобретении. При этом в доход Владельцев - резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода и расхода, ранее учтенные при налогообложении. Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами - резидентами (юридическими лицами), подлежит обложению налогом на прибыль по ставке 15 (пятнадцать) процентов. На основании пункта 2 статьи 274 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по купонному доходу по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации) будет определяться отдельно от налоговой базы, облагаемой по ставке 20 (двадцать) процентов.*

*Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен. Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.*

*Российское налоговое законодательство устанавливает, что для Владельцев - резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных*

бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами - резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия Облигаций. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

К Владельцам - резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### Налогообложение Владельцев - нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим налоговым законодательством, доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в Российской Федерации, и, таким образом, не подлежат обложению налогом у источника выплаты дохода в России. Однако существует некоторая неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в России даже в случае реализации Облигаций с убытком. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям (см. комментарии выше).

Ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке

В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций на вторичном рынке, на наш взгляд, для целей налогообложения не может рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске Облигаций). Следовательно, такой доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

#### Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций

##### Налогообложение Владельцев - резидентов (юридических лиц)

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на дату окончания отчетного квартала существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций. В соответствии с частными разъяснениями налоговых органов, суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам - резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату товаров (работ, услуг). Следовательно, такие выплаты а также стоимость приобретения Облигаций должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

*Согласно другому подходу, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами - резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент фактического получения. При этом суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением в суммах, пропорциональных получаемому доходу.*

#### **Налогообложение Владельцев - нерезидентов (юридических лиц)**

*Выплаты в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев - нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации, и, соответственно, не должны облагаться российским налогом у источника.*

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА**

#### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

##### **Налогообложение при приобретении Акции**

*Приобретение Акции Владельцами - резидентами (физическими лицами) или Владельцами - нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации аналогично приобретению Облигаций (см. «Налогообложение при приобретении Облигаций»).*

##### **Налогообложение дивидендов**

##### **Налогообложение Владельцев - резидентов (физических лиц)**

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке, зависящей от того, какая часть распределяемых дивидендов приходится на дивиденды, полученные Эмитентом, но в любом случае не превышающей 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.*

##### **Налогообложение Владельцев - нерезидентов (физических лиц)**

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - нерезидентам (физическим лицам) будут облагаться российским налогом на доходы физических лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.*

*Ставка налога на доходы физических лиц в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам - нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

##### **Налогообложение доходов от реализации Акции**

*Доход от реализации Акции Владельцами - резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией в соответствии с действующим законодательством), произведенными владельцами Акции (физическими лицами).*

*При реализации Акции владельцами Акции (физическими лицами) через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих владельцев (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское*

обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акции (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом. Налог на доходы от реализации Акции будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты денежных средств владельцам Акции (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода.

При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме должен уведомить налоговые органы по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акции (физического лица). В этом случае владельцы Акции (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Владелецами (физическими лицами) Акции не через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих Владелецев - (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, налог должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акции (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владелецев - резидентов (физических лиц)

Доход от реализации или обмена Акции, полученный Владелецами - резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владелецами - резидентами (физическими лицами) от реализации Акции и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владелецев - резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

#### Налогообложение Владелецев - нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владелецев - нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Акции не подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц при условии, что такие доходы не получены от источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Акции, место нахождения Эмитента или иные критерии).

В отсутствие единого подхода к определению источников получения доходов в случае реализации ценных бумаг, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие доходы признаются полученными от источника в Российской Федерации



*(включая место заключения сделки по реализации Акций, место нахождения Эмитента или иные критерии). В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владельцев - нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций будут признаваться доходами от источников в Российской Федерации. В этом случае такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов. При этом сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций в соответствии с действующим законодательством), в случае если документы, подтверждающие расходы были предоставлены налоговому агенту.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами - нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев - нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.*

*Ставка налога на доходы физических лиц может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **Налогообложение при приобретении Акций**

*Приобретение Акций Владельцами - резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.*

### **Налогообложение дивидендов**

#### **Налогообложение Владельцев - резидентов (юридических лиц)**

*Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам - резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться лицом, выплачивающим дивиденды.*

*Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владельцам - резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы - резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента.*

*Налоговый кодекс Российской Федерации четко не устанавливает, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций, имеющим постоянное представительство в Российской Федерации. Согласно разъяснениям российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица (организации), могут облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что между Россией и государством налогового резидентства соответствующего юридического лица заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, которое содержит положения о недискриминации резидентов данного государства по отношению к резидентам Российской Федерации. В иных случаях (при отсутствии такого соглашения) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов. В связи с тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога у источника в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение в таких*

случаях ставки налога в размере 9 (девяти) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, не будет оспорено российскими налоговыми органами.

#### Налогообложение Владельцев - нерезидентов (юридических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (лицом, выплачивающим дивиденды) Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам).

Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от реализации Акций

Прибыль от реализации (иного выбытия) Акций для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций).

#### Налогообложение Владельцев - резидентов (юридических лиц)

Прибыль от реализации Акций Владельцами - резидентами (юридическими лицами) будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Отнесение на расходы стоимости приобретения Акций будет производиться в соответствии с методом ФИФО.

Ценой приобретения и/или реализации Акций (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцать) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом в случае реализации (приобретения) Акций, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен.

С 1 января 2011 года действуют положения Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что порядок определения расчетных цен для целей налога на прибыль устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. В этой связи Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации был издан Приказ №10-66/пз-н от 9 ноября 2010 г., устанавливающий способы определения расчетной цены ценных бумаг. При невозможности воспользоваться приведенными в Приказе методами определения расчетной цены, налогоплательщик вправе выбрать иной способ, зафиксировав его в учетной политике.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев - резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по налогу на прибыль по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при

получении Владельцами - резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве необращающихся ценных бумаг для целей налогообложения), такие убытки будут переноситься на будущие налоговые периоды и вычитаться из прибыли, полученной Владельцами - резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями и иными необращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам - резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### Налогообложение Владельцев - нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия Акций не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акций, полученные Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации (обмена или иного выбытия) Акций и документально подтвержденными расходами на их приобретение. Если Владельцы - нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам).

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### **ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

##### Освобождение

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами - нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам - нерезидентам будет необходимо предоставить налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или российским налоговым органам соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

##### Владельцы - нерезиденты (физические лица)

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в России доходов Владельцев - нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании

*положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами.*

*Таким образом, Владельцам - нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев - нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. При этом Владельцами - нерезидентами (физическими лицами) в российские налоговые органы также должны быть предоставлены документы, надлежащим образом подтверждающие факт уплаты ими налога за пределами России в отношении сумм выплачиваемых из источников в России в их пользу доходов, по которым применимыми соглашениями предоставляются льготы или освобождение от налогообложения. Такие документы могут быть затребованы российскими налоговыми органами даже в случае, когда это напрямую противоречит положениям применимых соглашений об избежании двойного налогообложения. Кроме того в связи с этим на практике может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых им из источников в Российской Федерации доходов.*

*Фактически, это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.*

*В случае если налог не был удержан налоговым агентом, и при этом Владельцы - нерезиденты (физические лица) вправе полагаться на положения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения, данным Владельцам - нерезидентам (физическим лицам) будет необходимо обратиться в российские налоговые органы с целью получения разрешения использовать предусмотренные такими соглашениями в отношении выплаченных доходов налоговые привилегии, представив налоговую декларацию/ заявление на применение положений соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения вместе с документами, подтверждающими их права на использование соответствующих налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в налоговые органы в течение года, следующего за годом, в котором был получен доход, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.*

#### **Владельцы - нерезиденты (юридические лица)**

*Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующие соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, нотариализовано, апостилировано, а также переведено на русский язык, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владельцам - нерезидентам (юридическим лицам). На практике лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.*

#### **Возврат удержанного налога**

*Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возмещение налога будет осуществимо на практике.*

*На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения и порядка возмещения сумм излишне удержанных налогов на практике.*

#### **Владельцы - нерезиденты (физические лица)**

*Если лицо, выплачивающее Владельцам - нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы - нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы - нерезиденты (физические лица) будут вправе подать в российские налоговые органы налоговую декларацию/ заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения. Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог (в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). При подтверждении налоговыми органами прав Владельцев - нерезидентов (физических лиц), заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в российские налоговые органы в течение трех лет, следующих за годом удержания налога. На практике излишне удержанный налог возмещается через налогового агента.*

#### **Владельцы - нерезиденты (юридические лица)**

*В случае если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации, Владельцами - нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы - нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возмещении суммы излишне удержанного налога.*

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

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

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

#### **8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

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

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

Дата государственной регистрации выпуска: **26.05.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **02.07.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:

Количество облигаций выпуска: **9 990 697**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **9 990 697 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

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

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

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

*Дата уплаты процентов: 26 июля 2009г.*

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

*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.*

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

*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.*

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

*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.*

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

*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.*

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

*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.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 декабря 2009 – 26 января 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 73 631 436 рублей 89 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 7 рублей 37 копеек.*

*Дата уплаты процентов: 26 января 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2010 – 26 февраля 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 71 733 204 рублей 46 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 7 рублей 18 копеек.*

*Дата уплаты процентов: 26 февраля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 февраля 2010 – 26 марта 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 63 241 112 рубля 01 копейка.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 33 копейки.  
Дата уплаты процентов: 26 марта 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 марта 2010 – 26 апреля 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 68 236 460 рублей 51 копейка.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 83 копейки..  
Дата уплаты процентов: 26 апреля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 апреля 2010 – 26 мая 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 64 240 181 рубль 71 копейка.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 43 копейки..  
Дата уплаты процентов: 26 мая 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 мая 2010 – 28 июня 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 64 639 809 рублей 59 копейки.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 47 копейки.  
Дата уплаты процентов: 28 июня 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 июня 2010 – 26 июля 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 60 843 344 рубля 73 копейки.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 09 копеек..  
Дата уплаты процентов: 26 июля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 июля 2010 – 26 августа 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 61 043 158 рублей 67 копеек.  
Купонные выплаты по каждой облигации 6 рублей 11 копеек.  
Дата уплаты процентов: 26 августа 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 августа 2010 – 27 сентября 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 59 344 740 рублей 18 копеек.  
Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 94 копейки.  
Дата уплаты процентов: 27 сентября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 сентября 2010 – 26 октября 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 55 648 182 рубля 29 копеек.  
Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 57 копеек.  
Дата уплаты процентов: 26 октября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 октября 2010 – 26 ноября 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 55 847 996 рублей 23 копейки.  
Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 59 копеек.  
Дата уплаты процентов: 26 ноября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 ноября 2010 – 27 декабря 2010:  
Купонные выплаты по облигациям: 52 351 252 рубля 28 копеек.  
Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 24 копейки.  
Дата уплаты процентов: 27 декабря 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 декабря 2010 – 26 января 2011:  
Купонные выплаты по облигациям: 52 351 252 рубля 28 копеек.  
Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 24 копейки.*

*Дата уплаты процентов: 26 января 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2011 - 28 февраля 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 50 353 112 рублей 88 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 5 рублей 04 копейки.*

*Дата уплаты процентов: 28 февраля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 февраля 2011 – 28 марта 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 44 058 973 рубля 77 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 4 рубля 41 копейка.*

*Дата уплаты процентов: 28 марта 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 марта 2011 – 26 апреля 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 46 680 556 рублей 40 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 4 рубля 67 копеек.*

*Дата уплаты процентов: 26 апреля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 апреля 2011 – 26 мая 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 43 359 624 рубля 98 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 4 рубля 34 копейки*

*Дата уплаты процентов: 26 мая 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 мая 2011 – 27 июня 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 43 059 904 рубля 7 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 4 рубля 31 копейка*

*Дата уплаты процентов: 27 июня 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 июня 2011 – 26 июля 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 39 962 788 рублей 00 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 4 рубля 00 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 июля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 июля 2011 – 26 августа 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 39 463 253 рубля 15 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рубля 95 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 августа 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 августа 2011 – 26 сентября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 37 764 834 рубля 66 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рубля 78 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 сентября 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 сентября 2011 – 26 октября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 34 467 904 рублей 65 копейки*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рублей 45 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 октября 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 октября 2011 – 26 ноября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 33 768 555 рублей 86 копейки*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рублей 38 копейки*

*Дата уплаты процентов: 26 ноября 2011г.*



*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 ноября 2011 – 26 декабря 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 30 871 253 рублей 73 копейки*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рублей 09 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 декабря 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 декабря 2011 – 26 января 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 30 071 997 рублей 97 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 3 рублей 01 копейка*

*Дата уплаты процентов: 26 января 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2012 – 26 февраля 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 27 973 951 рублей 60 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 2 рубля 80 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 февраля 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 февраля 2012 – 26 марта 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 24 876 835 рублей 53 копейки*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 2 рубля 49 копеек*

*Дата уплаты процентов: 26 марта 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 марта 2012 – 26 апреля 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 25 076 649 рублей 47 копеек*

*Купонные выплаты по каждой облигации: 2 рубля 51 копейка*

*Дата уплаты процентов: 26 апреля 2012г.*

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

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

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

Дата государственной регистрации выпуска: **26.05.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **02.07.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:

Количество облигаций выпуска: **2 027 098**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 027 098 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

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

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

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

*Дата уплаты процентов: 26 июля 2009г.*

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

*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:*

*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:*

*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:*

*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:*

*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.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 декабря 2009 – 26 января 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 января 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2010 – 26 февраля 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 февраля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 февраля 2010 – 26 марта 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 17 108 707 рублей 12 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 8 рублей 44 копейки.*

*Дата уплаты процентов: 26 марта 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 марта 2010 – 26 апреля 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 апреля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 апреля 2010 – 26 мая 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 мая 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 мая 2010 – 28 июня 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 28 июня 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 июня 2010 – 26 июля 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 июля 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 июля 2010 – 26 августа 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 августа 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 августа 2010 – 27 сентября 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 27 сентября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 сентября 2010 – 26 октября 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 октября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 октября 2010 – 26 ноября 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 ноября 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 ноября 2010 – 27 декабря 2010:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 27 декабря 2010г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 декабря 2010 – 26 января 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 26 января 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2011 - 28 февраля 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки.*

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

*Дата уплаты процентов: 28 февраля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 февраля 2011 – 28 марта 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 17 108 707 рублей 12 копеек.*

*Купонные выплаты по каждой облигации 8 рублей 44 копейки.*

*Дата уплаты процентов: 28 марта 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 28 марта 2011 – 26 апреля 2011:*

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

*Купонные выплаты по каждой облигации 9 рублей 34 копейки*

*Дата уплаты процентов: 26 апреля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 апреля 2011 – 26 мая 2011:*

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

*Купонные выплаты по каждой облигации: 9 рублей 4 копейки*

*Дата уплаты процентов: 26 мая 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 мая 2011 – 27 июня 2011:*

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

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

*Дата уплаты процентов: 27 июня 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 27 июня 2011 – 26 июля 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 июля 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 июля 2011 – 26 августа 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 августа 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 августа 2011 – 26 сентября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 сентября 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 сентября 2011 – 26 октября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 октября 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 октября 2011 – 26 ноября 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 ноября 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 ноября 2011 – 26 декабря 2011:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 324 965 рублей 92 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 декабря 2011г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 декабря 2011 – 26 января 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 января 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 января 2012 – 26 февраля 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки*

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

*Дата уплаты процентов: 26 февраля 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 февраля 2012 – 26 марта 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 17 716 836 рублей 52 копейки  
Купонные выплаты по каждой облигации: 8 рублей 74 копейки  
Дата уплаты процентов: 26 марта 2012г.*

*Сведения о выплаченных доходах по каждому выпуску облигаций с ипотечным покрытием за период 26 марта 2012 – 26 апреля 2012:*

*Купонные выплаты по облигациям: 18 933 095 рублей 32 копейки  
Купонные выплаты по каждой облигации: 9 рублей 34 копейки  
Дата уплаты процентов: 26 апреля 2012г.*

## **8.9. Иные сведения**

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

- (а) 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;*
- (б) 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 (а) 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;*
- (с) 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;*
- (д) 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;*
- (е) выплата вознаграждения Сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;*
- (ф) выплата минимального процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» в случае, предусмотренном п.9.3 Решения о выпуске ценных бумаг класса «А»;*
- (г) 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:

$$ARAA = ОДДЗ + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - BPO - CPO$$

где:

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

ОДДЗ – 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 ОДДЗ 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.

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;

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

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»;

(к) 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:

$$BRAA = ОДДЗ + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA - CPO$$

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:

$$CRAA = ОДДЗ + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA - BRAA$$

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:*

*Полное фирменное наименование      Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"*

*Сокращенное фирменное наименование      ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"*

*Место нахождения      125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

*Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг      077-10489-000001*

*Дата выдачи лицензии      23 августа 2007 г.*

*Срок действия лицензии      без ограничения срока действия*

*Орган, выдавший лицензию      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.*

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

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*



Всего пронумеровано, прошитуровано  
и скреплено печатью 152 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-  
управляющей организации ЗАО «Национальный  
ипотечный агент-ВТБ 001» на основании Договора о  
передаче полномочий единственного  
акционерного органа от 24.11.2008г.

*У.Т. Головенко*  
У.Т. Головенко

