

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

ЗАО «НИА ВТБ 001»

за 2013 год

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «НИА ВТБ 001», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001»
Сокращенное наименование:	ЗАО «НИА ВТБ 001»
Наименование на иностранном языке:	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 № 010336428 от 24 октября 2008 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5087746301044), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)
Наименование на иностранном языке:	Intercom-Audit LLC
Место нахождения:	119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6
Адрес нахождения структурного подразделения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица путем реорганизации в форме преобразования от 01.07.2013 серии 77 № 015310148 (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746561787), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве
Является членом:	Член СРО НП «Аудиторская Палата России»; Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	ООО «Интерком-Аудит» включено 14.08.2013 в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11301050981, свидетельство о членстве № 9995

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за 2013 год и приложений за 2013 год, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица в 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 отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат аудитора № 02-000030
от 15.11.2011, срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

21.02.2014

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество

собственность иностранных

общество

/ юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2013

88397169

7704703161

65.23

67

23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 179 273	8 914 364	10 777 234
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	7 179 273	8 914 364	10 777 234
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 179 273	8 914 364	10 777 234
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	37 272	56 020	49 002
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 737	2 846	3 486
	Расчеты по закладным	12302	34 535	53 174	45 516
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	200 724	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	200 724	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	994 792	1 039 206	1 161 642
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	994 792	1 039 206	1 161 642
	Прочие оборотные активы	1260	12	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	12	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 232 800	1 095 226	1 210 644
	БАЛАНС	1600	8 412 073	10 009 590	11 987 878

заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370			
	Итого по разделу III	1300	242 819	254 429	296 516
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		242 830	254 440	296 527
	Заемные средства	1410	5 321 636	6 749 155	8 699 538
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	840 603	840 603	840 603
	Долгосрочные займы	14102	4 481 033	5 908 552	7 858 935
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 661 261	2 995 671	2 975 810
	в том числе:				
	Расчеты по закладным	14501	2 661 261	2 995 671	2 975 810
	Итого по разделу IV	1400	7 982 897	9 744 826	11 675 348
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 538	9 653	15 312
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 497	1 493	1 497
	Проценты по долгосрочным займам	15102	3 041	8 160	13 815
	Кредиторская задолженность	1520	590	671	691
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	590	671	691
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	181 218	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по закладным	15501	181 218	-	-
	Итого по разделу V	1500	186 346	10 324	16 003
	БАЛАНС	1700	8 412 073	10 009 590	11 987 878

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей

организации ЗАО "Национальный ипотечный агент

ВТБ001" по договору о передаче полномочий ЕИО от

24.11.2008г



20 февраля 2014 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2013
А)	88397169		
О	7704703161		
Н	65.23		
о			
Д			
С	67	23	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	632 932	828 785
	Проценты к уплате	2330	(632 918)	(857 752)
	Прочие доходы	2340	1 526 429	1 863 395
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 525 944	1 862 869
	прочие доходы	23402	485	526
	Прочие расходы	2350	(1 538 053)	(1 876 515)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 525 944)	(1 862 869)
	прочие расходы	23502	(12 109)	(13 646)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 610)	(42 087)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 322)	(8 417)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 610)	(42 087)



Для аудиторских
заключений - 6

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 610)	(42 087)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(1)	(4)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "
Национальный ипотечный
агент ВТБ001" по договору о
передаче полномочий ЕИО от
24.11.2008г

20 февраля 2014 г.



[Handwritten signature]

Головенко У. Т.



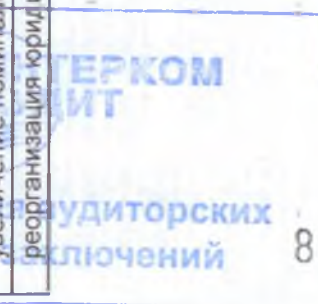
Для аудиторских
заключений 7

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2013г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001"	Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12 2013
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКПО	88397169	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / юридическое лицо	ИНН	7704703161	
Закрытое акционерное общество		по ОКВЭД	65.23	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	67	23
		по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	10	-	-	1	296 516	296 527
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(42 087)	(42 087)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(42 087)	(42 087)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	10	-	-	1	254 429	254 440
За 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 610)	(11 610)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 610)	(11 610)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	1	242 819	242 830

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

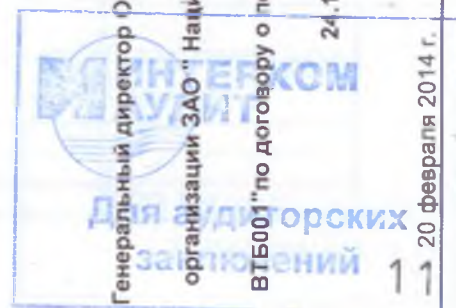
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



Для аудиторских
заключений

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	242 830	254 440	296 527



Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей

организации ЗАО "Национальный ипотечный агент

ВТБ001" по договору о передаче поручений ЕИС от

24.11.2008г

[Handwritten signature]

(подпись)

Головенко У. Т.



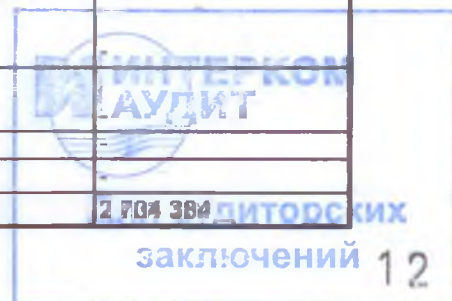
Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц**
Единица измерения: **в тыс. рублей**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2013
88397169		
7704703161		
65.23		
67	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(650 128)	(876 436)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 734)	(12 663)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(638 033)	(863 411)
налога на прибыль	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	-	(3)
прочие платежи	4129	(361)	(359)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(650 128)	(876 436)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 033 232	2 704 384
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 391 396	1 857 194
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	641 226	846 658
	4215	-	-
прочие поступления	4219	610	532
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 033 232	2 704 384



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 427 519)	(1 950 384)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 427 519)	(1 950 384)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 427 519)	(1 950 384)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(44 415)	(122 436)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 039 206	1 161 642
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	994 791	1 039 206
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Национальный инвестиционный агент
ВТБ001" по договору о передаче полномочий ЕИО от
24.11.2008г.



(Handwritten signature)
(подпись)

Головенко У. Т.

20 февраля 2014 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013 г.

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, стр. А, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "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.

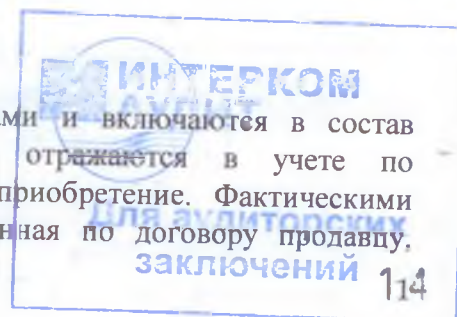
ЗАО "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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 - ежемесячно 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;

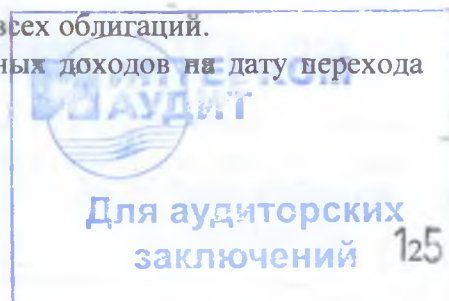
Расчет суммы частичного досрочного погашения производится расчетным агентом (определяется в соответствии с договором о расчетном агенте). Сумма частичного досрочного погашения облигаций уменьшает сумму номинальной стоимости, подлежащей погашению в последующие платежные периоды. Уменьшение номинальной 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 штук 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 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

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

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

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

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

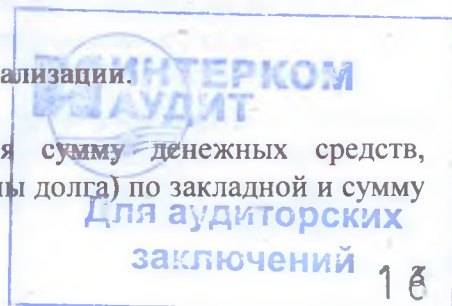
Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

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

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

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

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

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

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 5 611 штук.

По состоянию на 31 декабря 2013г. на балансе Общества находилось 6 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 2013г. к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2013г. представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 3 975,5 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 7 379 996,7 тыс. рублей;

ИНТЕРКОМ

Для аудиторских
заключений

- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,05 %.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

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

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

На основании анализа, проведенного 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 2013г.

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 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость заложных в размере 7 179 273 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка «ВТБ 24» (ЗАО), срок погашения которых более 12 месяцев.

Текущий остаток ссудной задолженности на 31.12.2013 по данным заложным составляет 4 518 012 тыс. рублей.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 37 272 тыс. рублей, в том числе:

Авансы выданные поставщикам в размере 2 737 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
НКО ЗАО НРД	2 737
Итого:	2 737

- начисленная задолженность Сервисного Агента (Банк «ВТБ 24» ЗАО) по плановым платежам, в сумме 9 327 тыс. руб.

- Задолженность заемщиков по процентам к получению по заложным 25 208 тыс. рублей.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость заложных в размере 200 724 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка «ВТБ 24» (ЗАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Текущий остаток ссудной задолженности на 31.12.2013 по данным заложным составляет 19 505 тыс. рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 994 792 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 10 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. 9 900 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, компании Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 (Stichting National Mortgage Agent VTB N-1), созданной и действующей в соответствии с законодательством Голландии, в оплату были

Для аудиторских
заключений

внесены денежные средства в размере 9 900 рублей. 100 штук обыкновенных акций 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.

В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создан резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31.12.2013 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.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 242 819 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 242 819 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 5 321 636 тыс. рублей., в том числе:

- сумма долга по реализованным облигациям в размере 4 481 033 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Непогашенная номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.13, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	9 990 697	0	0	26 февраля 2039г.
Облигации класса Б	2 027 098	996,28	2 019 557	26 февраля 2039г.
Облигации класса В	2 461 476	1 000	2 461 476	26 февраля 2039г.

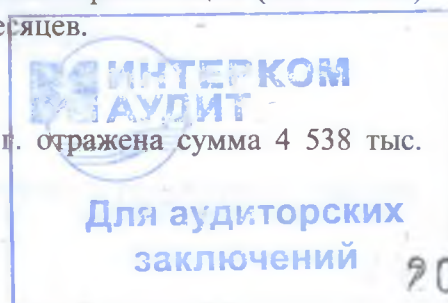
- сумма кредита, предоставленного Банком «ВТБ24» ЗАО в размере 840 603 тыс. рублей.

Вид займа	Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.13г., 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 31.12.2013 г. отражена сумма поступлений в счет погашения основного долга по закладным до момента реализации (погашения) в размере 2 661 261 тыс. рублей, срок погашения которых более 12 месяцев.

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 4 538 тыс. рублей, включающая в себя:



- сумму начисленного купонного дохода к выплате по выпущенным облигациям, в размере 041 тыс. рублей.

3

Вид займа	Номинал по классу, руб.	Количество, шт.	Начало КП	Окончание КП	Ставка, %	Всего купон к выплате, руб.
Облигаци и класса А	0	0	26.дек 2013	31.дек 2013	10.50%	0
Облигаци и класса Б	996,28	2 027 098	26.дек 2013	31.дек 2013	11.00%	3 040 647.00
Облигаци и класса В	1 000.00	2 461 476	26.дек 2013	31.дек 2013	11.36%	0

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

Сумма кредита	Дата начала % периода в 2013	Дата окончания % периода	Кол. дней % периода	Годовая % ставка	Всего начислено % к дате, руб.
840 602 773.61	01.января 2013	31.дек 2013	365	13.000000	1 496 963,84

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 590 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	181
ООО "ТМФ РУС"	201
ООО "РМА Сервис"	185
Банк ВТБ, ОАО	23
ММВБ	0
Итого (строка 1520 Бухгалтерского баланса)	590

По строке 1550 «Прочие обязательства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма поступлений в счет погашения основного долга по закладным до момента реализации (погашения) в размере 181 218 тыс. рублей, срок погашения которых менее 12 месяцев.

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

По строке 2320 «Проценты к получению» за 2013 г. отражена сумма доходов 632 932 тыс. рублей, начисленного процентного дохода по закладным.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены суммы расходов, в том числе

- начисления купонов к выплате по облигациям в размере 523 640 тыс. рублей
- проценты за пользование кредитом в размере 109 278 тыс. рублей

По строке 2340 «Прочие доходы» за 2013 год отражены

- сумма доходов в размере 1 525 944 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения закладных.

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений 218

- сумма 485 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Пени и штрафы полученные	485

По строке **2350** «Прочие расходы» отражены:

- сумма расходов в размере 1 525 944 тыс. рублей, которые были понесены в результате выбытия закладных при их погашении (реализации).

-сумма в 12 109 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на административные и бухгалтерские услуги	2 151
Расходы на аудит	254
Расходы на раскрытие информации	3
Расходы на управленческие услуги	2 172
Расходы на услуги банка	361
Расходы на сайт (две точки)	91
Услуги НДЦ по хранению сертификата Облигаций	109
услуги Платежного Агента	283
услуги Расчетного Агента	1 168
Услуги Резервного Сервисного Агента	39
Услуги Сервисного Агента	3 112
Услуги Специализированного депозитария	2 366
Итого	12 109

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 11 610 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

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

Для аудиторских
заключений 292

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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 2013 года, составила 2 172 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. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2013 года, составила 2 151 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 является акционером Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За период с 01 января по 31 декабря 2013 г. хозяйственные операции с акционером Штихтинг Нэйшнл Могидж Эджент ВТБ 001-1 не осуществлялись.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	201
ООО "РМА Сервис"	185
Итого	386

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

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют 15 491 297 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2013г. не менялась.

Для аудиторских
заключений 23
10

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.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2013 г., выданной ЗАО ВТБ Специализированным депозитарием, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 8 291 436 тыс. рублей.

8. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ

На 31.12.2013 Общество имеет недополученную сумму кредита в размере 252 271 тыс. рублей по кредитному договору от 17.06.2009г.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ-РТС",
управляющей организации ЗАО "
Национальный ипотечный агент ВТБ001" по
договору о передаче полномочий ЕИО от
24.11.2008г



20 Февраля 2014



Для аудиторских
заключений 24

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

Стороженко / Е.В. Коротких

