

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 июня 2014 г.

на 30 июня 2014 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	30	06	2014
Организация <b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"</b>		по ОКПО	29407314		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743924326		
Вид экономической деятельности <b>Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки</b>		по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Закрытое акционерное общество / Собственность / иностранных юридических</b>		по ОКФС / ОКФС	12267	34	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, оф. этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	10	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 724)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 714)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 724	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 724	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" по  
доверенности №61 от 25.05.2011 - управляющей организации  
ЗАО "Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

04 августа 2014 г.



Королев Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за 21.04.2014 - Июнь 2014 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2014</b>
Организация <b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"</b>		по ОКПО	<b>29407314</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7743924326</b>		
Вид экономической деятельности <b>Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки</b>		по ОКВЭД	<b>65.23</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>34</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 21.04.2014 - Июнь 2014 г.	За Январь - Июнь 2013г.
	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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 724)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 724)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(345)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 724)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 21.04.2014 - Июнь 2014 г.	За Январь - Июнь 2013г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(1 724)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(19)	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" по  
доверенности №03 от 29.04.2014 - управляющей  
организации ЗАО "Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

04 августа 2014 г.



**Королев Андрей Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к промежуточной бухгалтерской отчетности ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» по**  
**состоянию на 30 июня 2014 г.**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 21 апреля 2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746444548. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743924326/774301001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества 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.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах».

За период с 21 апреля по 30 июня 2014 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием деятельности.

**2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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 в учете Ипотечного агента прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №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 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.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам или займам в случае несущественности таких затрат по сравнению с суммой приобретаемых ценных бумаг по договору признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

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.

#### **Порядок ведения бухгалтерского учета закладных.**

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма

частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета залладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по залладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по залладной, частично уменьшают сумму задолженности по залладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

### 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 90 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 10 привилегированных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая. 45 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3) – фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753854), в оплату будут внесены денежные средства в размере 4500 рублей. 45 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4) – фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753969), в оплату будут внесены денежные средства в размере 4500 рублей. 10 привилегированных акций принадлежат Учредителю III, ОАО «БАНК УРАЛСИБ», ОГРН1020280000190, в оплату будут внесены денежные средства в размере 1 000 рублей

### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

**Форма 1 "Бухгалтерский баланс" содержит следующие показатели:**

По строке **1230** "Дебиторская задолженность" отражена задолженность учредителей Общества по оплате уставного капитала в размере 10 тыс. рублей.

По строке **1310** "Уставный капитал" отражена сумма уставного капитала Общества, которая составляет 10 тыс. рублей

По строке **1520** "Кредиторская задолженность" отражена задолженность Общества перед кредиторами в размере 1724 тыс. руб., в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "РМА Сервис"	261
ООО "ТМФ РУС"	1463
<b>Итого</b>	<b>1724</b>

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

По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 1724 тыс. руб., состоящая из следующих расходов:



в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Услуги управляющей организации	1463
Услуги бухгалтерской организации	261
<b>Итого</b>	<b>1724</b>

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» и **2400** «Чистая прибыль (убыток)» отражен убыток в сумме 1724 тыс. рублей.

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по аффилированным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "РМА Сервис"	261
ООО "ТМФ РУС"	1463
<b>Итого</b>	<b>1724</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 28 мая 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 21 апреля 2014 года по 30 июня 2014 года, составила 1463 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 28 мая 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 21 апреля 2014 года по 30 июня 2014 года, составила 261 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

## 6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Задолженность по взносам в Уставный Капитал Общества была полностью погашена:

- Учредителем III (ОАО УРАЛСИБ) в размере 1000,00 руб датой 08 июля 2014 года.

- Учредителями I, II (Штихтинг Уралсиб 3 и Штихтинг Уралсиб 4) по 4500,00 руб каждый, датой 14 июля 2014 года

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

А.Ю.Королев

Уполномоченный представитель ООО  
"ТМФ РУС" по доверенности №61 от  
25.05.2011 - управляющей организации  
ЗАО "Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

05.08.2014





Аудиторское заключение  
по промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02»**  
За период с 21 апреля 2014 г. по 30 июня 2014 г.

Август 2014 г.

---

**Аудиторское заключение - ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02»**

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
1. Промежуточная бухгалтерская отчетность ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» за период с 21 апреля 2014 г. по 30 июня 2014 г.:	
Бухгалтерский баланс	5
Отчет о финансовых результатах	7

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб О2»

Мы провели аудит прилагаемой промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб О2», которая состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 30 июня 2014 г., и отчета о финансовых результатах за период с 21 апреля 2014 г. по 30 июня 2014 г.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб О2» несет ответственность за составление и достоверность указанной промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с разделом XI ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» 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 соответствии во всех существенных отношениях промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности разделу XI ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» на основе проведенного нами аудита.

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

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

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

### **Мнение**

По нашему мнению, упомянутая выше промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за период с 21 апреля 2014 г. по 30 июня 2014 г. составлена во всех существенных отношениях в соответствии с разделом XI ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

### **Прочие сведения**

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



А.В. Сорокин  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

7 августа 2014 г.

### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 21 апреля 2014 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1147746444548.  
Местонахождение: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, этаж 8.

### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР).  
ООО «Эрнст энд Янг» зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 июня 2014 г.

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ"		Дата (число, месяц, год)	30	06	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	29407314		
Вид экономической деятельности		ИНН	7743924326		
Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Закрытое акционерное общество / иностранных юридических		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, оф. этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	10	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 724)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 714)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 724	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 724	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" по  
доверенности №03 от 29.04.14 - управляющей организации ЗАО  
"Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

04 августа 2014 г.



Королев Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за 21.04.2014 - Июнь 2014 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2014</b>
Организация	<b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ УРАЛСИБ 02"</b>	по ОКПО	<b>29407314</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7743924326</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки</b>	по ОКВЭД	<b>65.23</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>34</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 21.04.2014 - Июнь 2014 г.	За Январь - Июнь 2013г.
	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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 724)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 724)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(345)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 724)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 21.04.2014 - Июнь 2014 г.	За Январь - Июнь 2013г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(1 724)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(19)	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" по  
доверенности №03 от 29.04.2014 - управляющей  
организации ЗАО "Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

04 августа 2014 г.



Королев Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к промежуточной бухгалтерской отчетности ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» по**  
**состоянию на 30 июня 2014 г.**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

ЗАО «Ипотечный агент Уралсиб 02» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 21 апреля 2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746444548. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743924326/774301001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества 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.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах».

За период с 21 апреля по 30 июня 2014 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием деятельности.

**2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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 в учете Ипотечного агента прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №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 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.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам или займам в случае несущественности таких затрат по сравнению с суммой приобретаемых ценных бумаг по договору признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

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.

#### **Порядок ведения бухгалтерского учета закладных.**

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма

2  
10



частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета залладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по залладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по залладной, частично уменьшают сумму задолженности по залладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

### 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 90 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 10 привилегированных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая. 45 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3) – фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753854), в оплату будут внесены денежные средства в размере 4500 рублей. 45 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4) – фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 853753969), в оплату будут внесены денежные средства в размере 4500 рублей. 10 привилегированных акций принадлежат Учредителю III, ОАО «БАНК УРАЛСИБ», ОГРН1020280000190, в оплату будут внесены денежные средства в размере 1 000 рублей

### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

**Форма 1 "Бухгалтерский баланс" содержит следующие показатели:**

По строке **1230** "Дебиторская задолженность" отражена задолженность учредителей Общества по оплате уставного капитала в размере 10 тыс. рублей.

По строке **1310** "Уставный капитал" отражена сумма уставного капитала Общества, которая составляет 10 тыс. рублей

По строке **1520** "Кредиторская задолженность" отражена задолженность Общества перед кредиторами в размере 1724 тыс. руб., в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "РМА Сервис"	261
ООО "ТМФ РУС"	1463
<b>Итого</b>	<b>1724</b>

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

По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 1724 тыс. руб., состоящая из следующих расходов:

3  
11

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Услуги управляющей организации	1463
Услуги бухгалтерской организации	261
<b>Итого</b>	<b>1724</b>

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» и **2400** «Чистая прибыль (убыток)» отражен убыток в сумме 1724 тыс. рублей.

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по аффилированным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "РМА Сервис"	261
ООО "ТМФ РУС"	1463
<b>Итого</b>	<b>1724</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 28 мая 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 21 апреля 2014 года по 30 июня 2014 года, составила 1463 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 28 мая 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 21 апреля 2014 года по 30 июня 2014 года, составила 261 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

## 6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Задолженность по взносам в Уставный Капитал Общества была полностью погашена:

- Учредителем III (ОАО УРАЛСИБ) в размере 1000,00 руб датой 08 июля 2014 года.

- Учредителями I, II (Штихтинг Уралсиб 3 и Штихтинг Уралсиб 4) по 4500,00 руб каждый, датой 14 июля 2014 года

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

А.Ю.Королев

Уполномоченный представитель ООО

"ТМФ РУС" по доверенности №03 от

29.04.14 - управляющей организации

ЗАО "Ипотечный Агент "Уралсиб 02"

04.08.2014





Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 12 листов