

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности
Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
АТБ 2»

за 2015 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, 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

Акционерам ЗАО «ИА АТБ 2», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

Аудируемое лицо:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»

Сокращенное наименование: ЗАО «ИА АТБ 2»

Наименование на иностранном языке: Closed Joint-Stock Company «Mortgage agent APB 2»
(CJSC «MA APB 2»)

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

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1137746720297

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)

Место нахождения: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067746150251

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: СРО НП «Аудиторская палата России»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 11501020787

Независимый член *BKR International*

Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ 2» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций

(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

11.03.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ 2"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС	11558159		
Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц	по ОКЕИ	7743897217		
		65.23		
		12267	23	
		384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): 125171, Москва г., Ленинградское ш., дом № 16А, строение 1, этаж 8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	1 986 873	2 363 744	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	1 986 873	2 363 744	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 986 873	2 363 744	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 829	4 425	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	240	113	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	4 589	4 312	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	230 839	204 049	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	230 839	204 049	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	271 444	328 633	1 749
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	271 444	328 633	1 749
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	507 112	537 107	1 750
	БАЛАНС	1600	2 493 985	2 900 851	1 750

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	192 376	83 429	(2 235)
	Итого по разделу III	1300	192 387	83 439	(2 225)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 041 521	2 577 211	2 150
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	36 951	110 000	2 150
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14102	2 003 735	2 455 229	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	835	11 982	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 041 521	2 577 211	2 150
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	259 283	239 388	4
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15102	28 444	35 339	-
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15103	230 839	204 049	-
	Кредиторская задолженность	1520	794	813	1 799
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	621	380	1 799
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	173	433	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	22
	Итого по разделу V	1500	260 077	240 201	1 825
	БАЛАНС	1700	2 493 985	2 900 851	1 750

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" по
договору передачи полномочий ЕИО от 07.10.2013 г.

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

10 марта 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.


		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ 2"</u>	по ОКПО	11558159		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743897217		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	12267	23	
Закрытое акционерное общество	собственность иностранных юридических лиц	по ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	317 081	310 981
	Проценты к уплате	2330	(182 961)	(194 747)
	Прочие доходы	2340	351 023	406 421
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных		350 081	405 779
	Прочие доходы		942	642
	Прочие расходы	2350	(376 196)	(436 991)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных		(350 081)	(405 779)
	Прочие расходы		(26 116)	(31 212)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	108 947	85 664
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	21 789	17 133
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	108 947	85 664



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	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	108 947	85 664
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	11	9
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" по
договору передачи полномочий ЕИО от 07.10.2013 г.


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

10 марта 2016 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды		
0710003		
31	12	2015
11558159		
7743897217		
65.23		
12267	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество **собственность иностранных лиц**
общество / **юридических лиц**

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2013 г.	3100	10	-	-	-	(2 235)	(2 225)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	85 664	85 664
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	85 664	85 664
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. За 2015 г.	3200	10	-	-	-	83 429	83 439
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	108 947	108 947
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	108 947	108 947
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	192 376	192 387

Для аудиторских
заключений

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	192 387	83 439	(2 225)

Руководитель – Генеральный директор ООО "ТМФ
РУС" по договору передачи полномочий ЕИО от
07.10.2013 г.

(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ 2"
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	2015
11558159		
7743897217		
65.23		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 278	14 488
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	-	-
банковские проценты	4114	25 278	14 488
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(226 977)	(179 861)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(25 567)	(29 614)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(201 002)	(147 432)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты с бюджетом	4125	(332)	(1 662)
прочие платежи	4129	(76)	(1 153)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(201 699)	(165 373)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	642 285	699 035
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	350 080	387 790
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	291 162	310 603
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 043	642
Платежи - всего	4220	-	(2 973 572)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(2 973 572)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	642 285	(2 274 537)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	3 147 261
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	107 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	3 039 411
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(497 752)	(380 452)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(497 752)	(380 452)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(497 752)	2 766 809
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(57 166)	326 899
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	328 633	1 749
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	271 444	328 633
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(23)	(15)

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" по
договору передачи полномочий ЕИО от 07.10.2013 г.


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

10 марта 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по итогам 2015 года.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "ИА АТБ 2" (в дальнейшем именуемое также как Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 12.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746720297., код ОКПО 11390079. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743897217/774301001. 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".

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС" в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны.

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

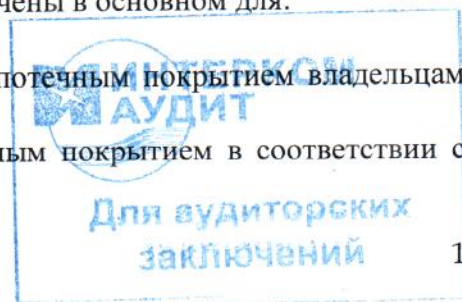
Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Бардадим Евгений Викторович, действующий на основании протокола № 07 от 27.04.2015 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА АТБ 2» 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 «ИА АТБ 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,



- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у ПАО «АТБ»;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

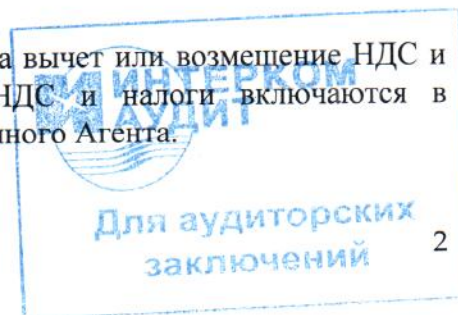
КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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.

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

2.1. 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.

2.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества на 31 декабря 2015 составил 1 753 штук.

По состоянию на 31 декабря 2015 на балансе Общества находилось 27 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 51 869 тыс. руб.;
- размер портфеля закладных: 2 217 713 тыс. руб.;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 2,34%.



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 2015 г.

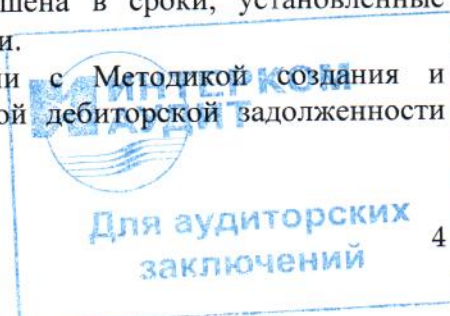
Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2.3. 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 2015г.

2.4. Порядок бухгалтерского учета закладных и облигаций

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 сумму процентов.

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

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

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

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

– к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость закладных при первичном приобретении.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.



порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Ипотечного Агента. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «ИА АТБ 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме. Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

3. 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» отражена стоимость закладных в размере 1 986 873 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «АТБ», сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АТБ (ПАО)) в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 230 839 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении фин. вложений:



Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
2 567 793	0	350 081	2 217 713

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность в сумме 4 829 тыс.руб, в т.ч.:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 4 589 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (АТБ (ПАО)), в т.ч.

Сумма неоплаченных процентов по закладным	4 589
---	-------

- Авансы выданные поставщикам в размере 240 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	95
ООО "Интерком-Аудит БКР"	143
ЗАО "Интерфакс"	2
Итого:	240

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке **1240** «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 230 839 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «АТБ», сроком погашения менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2015г. составляет 230 839 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (ПАО АТБ), в т.ч. официальное письмо.

По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 271 444 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	271 444
ПАО "РОСБАНК" (Ипотечный)	116 569
ПАО "РОСБАНК" (Расчетный)	114 553
Филиал "АТБ" (ПАО) (Расчетный)	40 322

Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук



указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 192 376 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражен по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 192 376 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 2 041 521 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму долгосрочного кредита предоставленного ПАО «АТБ», в размере 36 951 тыс. рублей

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.15г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Субординированный кредит	1900/0000341 от 03.02.2014 г.	36 951	12,5	01.10.2046

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 2 003 735 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации,руб.	Общая стоимость облигаций,тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	2 553 373	684,67	1 748 218	01 октября 2046 г.

Из общей стоимости облигаций классов А (1 748 218 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (230 839 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций классов А к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 1 517 379 тыс.рублей, облигаций по классу «Б» в полном размере (см.таблицу):

Облигации класса Б	486 357	1 000,00	486 357	01 октября 2046 г.
--------------------	---------	----------	---------	--------------------

Основание для расчета является Эмиссионная документация Общества (Проспект ценных бумаг, Решения о выпуске ценных бумаг).

- сумма начисленных процентов по долгосрочному кредиту, предоставленному ПАО АТБ в размере 835 тыс. рублей (строка 14103).



По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 259 283 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 28 444 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,00	28 444	26 января 2016
Класса Б	-	-	26 января 2016

- расчетной суммы части стоимости облигациям классов А подлежащей погашению в следующем 2016 году 230 839 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма

794 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг в размере 621 тыс. рублей, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ВТБ Спецдеп. ЗАО	452
ЗАО "Коммерческий банк "ДельтаКредит"	137
ЗАО "ФБ ММВБ"	15
НКО ЗАО НРД	3
ООО "РМА Сервис"	9
ООО "ТМФ РУС"	5

- сумма не распределенной части аккумулированных платежей заемщиков в размере 173 тыс. рублей.

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

По строке **2320** «Проценты к получению» на 31.12.2015 г. отражена сумма доходов 317 081 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей, а также поступившие начисленные проценты на остаток денежных средств Общества, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
Проценты к получению по закладным	291 804
Поступление банковских процентов	25 277
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	317 081

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
---	-------------------------------------



Проценты за пользование долгосрочным кредитом	9 434
Начисленные расходы по купонам к выплате	173 527
Итого	182 961

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

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	350 081
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным	938
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	4
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	351 023

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

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	350 081
Бухгалтерские услуги	2 123
Курсовые разницы	106
Раскрытие информации в ленте новостей	16
Расходы на услуги банков	76
Расходы на услуги Маркет-мейкера	540
Управленческие услуги	2 624
Услуги аудитора	645
Услуги Биржи	80
Услуги по ведению реестра	64
Услуги по изготовлению электронных ключей	19
Услуги по обслуживанию сайта	23
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	37
Услуги Расчетного агента	378
Услуги Резервного Сервисного агента	574
Услуги Рейтингового агентства	2 096
Услуги Сервисного агента	14 904
Услуги Спец.депозитария	1 810
Итого	376 196

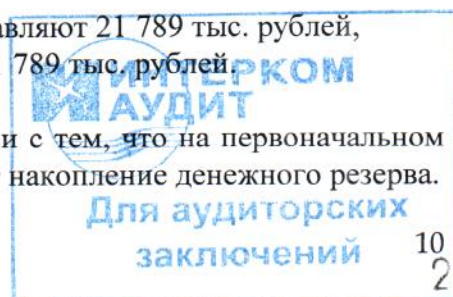
В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31.12.2015 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	108 947

В соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 21 789 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 21 789 тыс. рублей.

По итогам 2015 года Общество получило прибыль в связи с тем, что на первоначальном этапе сделки за счет процентных поступлений происходит накопление денежного резерва.



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

4. 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 в соответствии с РСБУ. По состоянию на 31.12.2015 г. полученные обеспечения составляют 4 427 412 тыс. руб. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (ПАО АТБ).

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.

По состоянию на 31.12.2015г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 204 265 тыс. руб.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2015г. года составляет 4 051 818 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 116 570 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 3 935 248 тыс. рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 11.01.2016г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовая прибыль на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	11



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

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 07 октября 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2015 года, составила 2 624 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 2 666 тыс. рублей.

Задолженность Общества перед ООО «ТМФ РУС» за оказанные услуги за 2015 г. составляет 5 тыс. рублей.

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 07 октября 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2015 года, составила 2 123 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 2 114 тыс. рублей.

Задолженность Общества перед ООО «РМА Сервис» за оказанные услуги за 2015 г. составляет 9 тыс. рублей.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. На 31 декабря 2015 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. На 31 декабря 2015 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры 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.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.



Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечной обязательством, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». 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 и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции, рост безработицы и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения 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 на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

Общество 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.

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных закладными.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставка по ипотечному кредиту, закладная по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.



Для аудиторских
заключений

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: Головенко Ульяна Теодоровна
Должность: Руководитель - Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС" по договору передачи
полномочий ЕИО от 07.10.2013 г.

М.П.

Дата: «10» марта 2016 г.

