

Бухгалтерский баланс
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2015 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | | | | | |
| 643,125171,Москва г.,,Ленинградское ш,16А,1, этаж 8,,дом,строение, | | | | | |

| 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 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 72 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 074 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 6 146 | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 6 146 | - | - |

| 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 | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (1 622) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (1 612) | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 7 722 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 7 722 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 36 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 36 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 6 146 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании Договора
о передаче полномочий ЕИО от 08.09.2015 г.

01 февраля 2016 г.

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2015 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКФС / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | 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 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (222) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 400) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (1 622) | - |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (324) | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (1 622) | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| | 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 | (1 622) | - |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании
Договора о передаче полномочий ЕИО от 08.09.2015г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

01 февраля 2016 г.

Отчет об изменениях капитала
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Форма по ОКУД | | 0710003 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2015 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент | | по ОКПО | | |
| Организация | Абсолют 4" | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | | |
| | | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | | по ОКВЭД | | |
| Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | | |
| Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | 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 2013 г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| За 2014 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2014 г. за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | 3200 | - | - | - | - | - | - |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| 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 | - |
| акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (1 622) | (1 622) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (1 622) | (1 622) |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2015 г. | 3300 | 10 | - | - | - | (1 622) | (1 612) |

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 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|-------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы | 3600 (1 612) | - | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ООО
"ИА Абсолют 4" на основании Договора о передаче полномочий ЕИО от
08.09.2015 г.



Головенко Ульяна Теодоровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

01 февраля 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------|-----------|
| Форма по ОКУД | | Коды | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 0710004 | 31 | 12 |
| по ОКПО | | 47424523 | 2015 | |
| ИНН | | 7743115170 | | |
| по ОКВЭД | | 65.23 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | 12300 | 23 | |
| по ОКЕИ | | 384 | | |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**
 Единица измерения: в тыс. рублей

| Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| 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 | (1 436) | - |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 429) | - |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (7) | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 436) | - |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| 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 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| 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 других организаций (долей участия) | 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 | - | - |

| Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 7 510 | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 7 500 | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 10 | - |
| 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 | - | - |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 7 510 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 6 074 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | - | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 074 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ООО
 "ИА Абсолют 4" на основании Договора о передаче полномочий ЕИ
 08.09.2015 г.



(подпись)

Головенко Ульяна
 Теодоровна
 (расшифровка подписи)

01 февраля 2016 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 13.08.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157746747223, код ОКПО 47424523. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743115170/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 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 Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" 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 с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

За период с 13 августа по 31 декабря 2015 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием деятельности.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), регистрационный номер 854155296, зарегистрирован 02.07.2014. по адресу: Херикербергweg 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюдост, принадлежит 100% доли в уставном капитале. Уставной капитал полностью оплачен 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 и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

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:

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 72 тыс. рублей, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения" | 72 |
| Итого | 72 |

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

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 6 074 тыс. рублей.

| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Расчетные счета в т.ч. | 6 074 |
| счет сбора платежей в ПАО АБСОЛЮТ БАНК | 6 074 |

Пассивы баланса

По строке **1310** «Уставный капитал»

Отражен внесенный уставной капитал в размере 10 тыс. руб. Учредителем Штихтинг Абсолют V.

По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета непокрытый убыток Общества составил 1 622 тыс. рублей. Данный показатель Общества отражен по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере (1 622) тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 7 722 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 7 500 тыс. рублей. И начисленных процентов на 31.12.2015, подлежащих уплате по сроку уплаты основного долга (11.12.2045) и соответственно включенных в группу «долгосрочные обязательства» Общества.

| Вид обязательства | № и Дата кредитного договора | Сумма задолженности на 31.12.15г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения обязательства |
|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 20.10.2015 | 7 500 | 15,0 | 11.12.2045 |
| Проценты по кредиту | субординированный кредит БН от 20.10.2015 | 222 | - | 11.12.2045 |

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 36 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ООО "РМА Сервис" | 15 |
| ООО "ТМФ РУС" | 21 |

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

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

| Строка 2330 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту | 222 |
| Итого | 222 |

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

| Строка 2350 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Бухгалтерские услуги | 67 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | 18 |
| Раскр.инф.в ленте новостей | 13 |

| | |
|-------------------------------------------|------|
| Расходы на услуги банков | 7 |
| Управленческие услуги | 1149 |
| Услуги аудитора | 100 |
| Услуги по изготовлению электронных ключей | 2 |
| Услуги по обслуживанию сайта | 45 |
| Итого | 1400 |

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 отражен убыток, который составляет (1 622) тыс. рублей.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующий показатель:

- Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 составляют (324) тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 08.09.2015.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 составила 1 149 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 08.09.2015. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным 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 13.08.2015 по 31.12.2015, 67 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), регистрационный номер 854155296, зарегистрирован 02.07.2014. по адресу: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост, 100% долей в уставном капитале. За период с 13.08.2015 по 31.12.2015 операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 15 |
| ООО «ТМФ РУС» | 21 |
| Итого | 36 |

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

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 08.09.2015.

м.п.

Дата: «01» Февраля 2016 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности
общества с ограниченной
ответственностью «Ипотечный
агент Абсолют 4»

за период с
13 августа 2015 г. по 31
декабря 2015 г.

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

Учредителям ООО «ИА Абсолют 4», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

Аудируемое лицо:

| | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» |
| Сокращенное наименование: | ООО «ИА Абсолют 4» |
| Наименование на иностранном языке: | Limited Liability Company «Mortgage agent Absolut 4» (LLC «MA Absolut 4») |
| Место нахождения: | 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8 |
| Государственный регистрационный номер (ОГРН): | 1157746747223 |

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: | 1067746150251 |
| Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: | СРО НП «Аудиторская палата России» |
| Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: | 11501020787 |

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4», 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 период с 13 августа 2015 г. по 31 декабря 2015 г., 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.

Независимый член *BKR International*

Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 13 августа 2015 г. по 31 декабря 2015 г. в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций

ООО «Интерком-Аудит БКР»

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



Е.В. Коротких

04.02.2016

Независимый член *BKR International*

Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

Бухгалтерский баланс
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды 0710001 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2015 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКФС / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 643,125171,Москва г.,,Ленинградское ш,16А,1, этаж 8,,дом,строение, | | | | | |

| 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 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 72 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 074 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 6 146 | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 6 146 | - | - |



| 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 | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (1 622) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (1 612) | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 7 722 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 7 722 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 36 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 36 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 6 146 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании Договора
о передаче полномочий ЕИО от 08.09.2015 г.

01 февраля 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | |
|--|--|-------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710002 | | |
| | | 31 | 12 | 2015 |
| | | 47424523 | | |
| | | 7743115170 | | |
| | | 65.23 | | |
| | | 12300 | 23 | |
| | | 384 | | |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / 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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | 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 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (222) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 400) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (1 622) | - |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (324) | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (1 622) | - |



01 февраля 2016 г.

Теодоровна
ИНТЕРКОМ
АУДИТ
(расшифровка подписи)
Для аудиторских
заключений 8

Отчет об изменениях капитала
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Форма по ОКУД | | Коды | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 2015 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 |
| Организационно-правовая форма / Форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКФС / ОКФС | 12300 23 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | 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 2013 г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| За 2014 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

6
инициативы
заключений
9
инициативы
заключений
9

| 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 | - | - |
| акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2014 г. за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | 3200 | - | - | - | - | - | - |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| 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 | - |
| акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (1 622) | (1 622) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (1 622) | (1 622) |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2015 г. | 3300 | 10 | - | - | - | (1 622) | (1 612) |

10
информация
закрытая

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 | - | - | - | - |



3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|-------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 (1 612) | - | - | - |



Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании Договора о передаче полномочий ЕИО от 08.09.2015 г.



Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

| | | | | | |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | 0710004 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2015 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент" | | по ОКПО | 47424523 | | |
| Организация | Абсолют 4" | ИНН | 7743115170 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКФС / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| 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 | (1 436) | - |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 429) | - |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (7) | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 436) | - |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| 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 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| 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 других организаций (долей участия) | 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 | - | - |



| Наименование показателя | Код | за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 7 510 | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 7 500 | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 10 | - |
| 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 | - | - |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 7 510 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 6 074 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | - | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 074 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ООО
"ИА Абсолют 4" на основании Договора о передаче полномочий ЕИО от
08.09.2015 г.

01 февраля 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 13 августа 2015г. по 31 декабря 2015г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 13.08.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157746747223, код ОКПО 47424523. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743115170/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 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 Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" 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 с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

За период с 13 августа по 31 декабря 2015 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием деятельности.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), регистрационный номер 854155296, зарегистрирован 02.07.2014. по адресу: Херикербергweg 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост, принадлежит 100% доли в уставном капитале. Уставной капитал полностью оплачен 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 и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

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:

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 72 тыс. рублей, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения" | 72 |
| Итого | 72 |

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

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 6 074 тыс. рублей.

| | |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 |
| Расчетные счета в т.ч. | 6 074 |
| счет сбора платежей в ПАО АБСОЛЮТ БАНК | 6 074 |

Пассивы баланса



По строке **1310** «Уставный капитал»

Отражен внесенный уставной капитал в размере 10 тыс. руб. Учредителем Штихтинг Абсолют V.

По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета непокрытый убыток Общества составил 1 622 тыс. рублей. Данный показатель Общества отражен по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере (1 622) тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 7 722 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 7 500 тыс. рублей. И начисленных процентов на 31.12.2015, подлежащих уплате по сроку уплаты основного долга (11.12.2045) и соответственно включенных в группу «долгосрочные обязательства Общества.

| Вид обязательства | № и Дата кредитного договора | Сумма задолженности на 31.12.15г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения обязательства |
|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 20.10.2015 | 7 500 | 15,0 | 11.12.2045 |
| Проценты по кредиту | субординированный кредит БН от 20.10.2015 | 222 | - | 11.12.2045 |

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 36 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ООО "РМА Сервис" | 15 |
| ООО "ТМФ РУС" | 21 |

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

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

| Строка 2330 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту | 222 |
| Итого | 222 |

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

| Строка 2350 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Бухгалтерские услуги | 67 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | 18 |
| Раскр.инф.в ленте новостей | 13 |



| | |
|-------------------------------------------|------|
| Расходы на услуги банков | 7 |
| Управленческие услуги | 1149 |
| Услуги аудитора | 100 |
| Услуги по изготовлению электронных ключей | 2 |
| Услуги по обслуживанию сайта | 45 |
| Итого | 1400 |

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 отражен убыток, который составляет (1 622) тыс. рублей.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующий показатель:

- Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 составляют (324) тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 08.09.2015.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 13.08.2015 по 31.12.2015 составила 1 149 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 08.09.2015. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным 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 13.08.2015 по 31.12.2015, 67 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), регистрационный номер 854155296, зарегистрирован 02.07.2014. по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM Амстердам Зюйдост, 100% долей в уставном капитале. За период с 13.08.2015 по 31.12.2015 операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 5 |
| ООО «ТМФ РУС» | 21 |
| Итого | 36 |

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений 18⁴

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

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись: _____



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 08.09.2015.

М.П.

Дата: «01» Февраля 2016 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2016 г.

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 03 | 2016 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 643,125171,Москва г.,,Ленинградское ш,16А,1, этаж 8,,дом,корпус, | | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 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 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 72 | 72 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 5 733 | 6 074 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 5 805 | 6 146 | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 5 805 | 6 146 | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (2 258) | (1 622) | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (2 248) | (1 612) | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 8 001 | 7 722 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 8 001 | 7 722 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 52 | 36 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 52 | 36 | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 5 805 | 6 146 | - |

Уполномоченное лицо ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании
Доверенности №03 от 10.09.2015



Королев Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 апреля 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2016 г.

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 03 | 2016 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4" | по ОКПО | 47424523 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743115170 | | |
| Вид экономической деятельности | Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Март 2016 г. | За Январь - Март 2015 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 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (280) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (356) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (636) | - |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (127) | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (636) | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Март 2016 г. | За Январь - Март 2015 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 | (636) | - |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Уполномоченное лицо ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА Абсолют 4" на основании
Доверенности №03 от 10.09.2015


(подпись) Королев Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 апреля 2016 г.



ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 01

г. Москва

08 сентября 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 08 сентября года б/н функции единоличного исполнительного органа **Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4»**, в лице генерального директора Ульяны Теодоровны Головенко, действующей на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 08 сентября года.


У.Т.Головенко
(подпись)

 

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2015 г.**

Содержание:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ | 3 |
| II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 4» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | 4 |
| III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ | 7 |
| А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 7 |
| Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ..... | 9 |
| IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 12 |
| АКТИВЫ: | 12 |
| ПАССИВЫ: | 15 |
| V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ..... | 17 |
| VI. РЕЗЕРВЫ..... | 13 |
| VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА..... | 21 |
| VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА..... | 23 |
| НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ..... | 23 |
| НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ | 23 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ | 25 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 28 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ | 29 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ | 37 |

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ 10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ 19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;

- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА Абсолют 4» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 4» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – **"Управляющая организация"**).

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», (далее – **"Бухгалтерская организация"**).

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

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 (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об ипотечных ценных бумагах при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, и осуществление необходимых для этого действий;
- получение денежных средств в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, но не исключительно, (i) по сделкам, направленным на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь, (ii) в виде процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия выпущенных Обществом облигаций / процентов по банковским счетам, полученных от размещения на указанных счетах (в том числе, в виде депозитов) денежных средств, используемых для формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных Уставом, и (iii) сумм страхового возмещения, полученных в рамках сделок (соглашений), указанных в п. 3.3.14 настоящего Устава;
- привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе для повышения и поддержания кредитоспособности Общества, а также для уменьшения рисков финансовых потерь, в том числе, в связи с:

- приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных;
 - поддержанием платежеспособности Общества, в том числе путем формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
 - исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием; и/или
 - оплатой расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием и обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента;
- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества;
 - заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
 - получение вкладов в имущество Общества и иной целевой безвозмездной финансовой помощи от участника (участников) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества, в том числе для повышения и поддержания его кредитоспособности, а также для уменьшения рисков финансовых потерь;
 - заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, связанных с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения требований по кредитам (займам), обеспеченных ипотекой, в том числе, в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество, или недостаточностью стоимости предмета ипотеки, оставленного Обществом за собой; страхование иных имущественных рисков, в том числе, страхование недвижимого имущества, заложенного в качестве обеспечения по кредитам (займам), включенным в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, от риска утраты и повреждения; пролонгация заключенных до приобретения Обществом закладных (прав (требований), вытекающих из кредитных договоров) договоров имущественного страхования предметов ипотеки, обеспечивающих надлежащее исполнение обязанностей заемщиков по кредитным договорам, права (требования) по которым включены в ипотечное покрытие облигаций Общества;
 - оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество, в случае, если оплата страховых премий Обществом предусмотрена кредитным договором (договором займа) или иным договором Общества, если возможность уплаты данных страховых премий ипотечным агентом не запрещена действующим законодательством Российской Федерации;
 - получение платежей по закладным (кредитам) от заемщиков до момента уведомления заемщиков о смене кредитора / владельца закладной;
 - другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, организаторами торгов, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения и

поддержания рейтинга по облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров об оказании информационных услуг с бюро кредитных историй, договоров с представителями владельцев облигаций, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг, в том числе получение сумм неустоек и возмещения убытков по всем сделкам, заключенным в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.

Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2». Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств;

В отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

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

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

Инвентаризация финансовых вложений производится на ежеквартальной основе путем вычисления сроков погашения задолженности по кредитным договорам заключенным между непосредственно Банком-оригинатором и заемщиками. Соответственно в случае выявления срока погашения до 12 месяцев, такая задолженность считается краткосрочной и отражается в бухгалтерской отчетности(баланс) в разделе II «Краткосрочные обязательства». Таким образом в случае выявления срока погашения свыше 12 месяцев, такая задолженность считается долгосрочной и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности(баланс) в разделе I «Долгосрочные обязательства». Проведение данной

инвентаризации закрепляется формой «Отчет о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях» (Приложение № 4).

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

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

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

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

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

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

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

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

- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о

наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;

- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А», облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ООО "ИА Абсолют 4".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;

- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБ России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые у Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой

основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

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

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

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58 "Финансовые вложения"** с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02 "Долговые ценные бумаги"**).

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные"**. Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.

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

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом Банка по итогам финансового года, либо на каждую отчетную дату.

Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

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

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

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

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

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

Резервный капитал

Классификация

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

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

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

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

Бухгалтерские счета

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

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

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг классов А, Б.

Учет займов и кредитов.

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

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

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

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

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

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

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

VI. РЕЗЕРВЫ

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

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

Общество на конец года проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

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

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

19

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.

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

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

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

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

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

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

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

| Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета | Дата / срок предоставления документа / отчета | Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов | Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией | Содержание хозяйственной операции |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Операции по приобретению и обслуживанию залковых</i> | | | | |
| Акт приема-передачи, Реестр залковых | Согласно условиям Договора купли-продажи залковых | Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (ПАО) | Дата подписания Акта приема-передачи | Приобретение портфеля залковых |
| Выписка банка | В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке | АО Райффайзенбанк | Дата выписки банка | Оплата портфеля залковых |

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | закладных | | | |
| Выписка банка | В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | Ежедневно | Получение денежных средств по закладным |
| Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный) | Согласно условиям договора с Сервисным агентом | Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (ПАО) | Ежемесячно | Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным |
| Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «__»__20__ г. | Согласно условиям договора с Сервисным агентом | Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (ПАО) | Ежемесячно | Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | Дата выписки банка о получении денежных средств | Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной. |
| <i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i> | | | | |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | АО Райффайзенбанк | Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | Получение денежных средств при размещении облигаций |
| Отчет Расчетного агента | Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента | АО Райффайзенбанк | Ежеквартально | Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям |

| | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Отчет о проведении выплат по облигациям | Согласно договору эмиссионного счета | НКО ЗАО НРД | Ежеквартально | Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций. |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

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

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

| Код | Наименование | Вал | Кол | Заб | Акт | Субконто 1 | Субконто | Субконто 3 |
|-------|-------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------|--------------------------|------------|
| 19 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | | А | | | |
| 19.03 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 19.04 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 51 | Расчетные счета | | | | А | Банковские счета | Движение ден. средств | |
| 57 | Переводы в пути | | | | А | | | |
| 57.01 | Переводы в пути (в рублях) | | | | А | | | |
| 57.02 | Приобретение иностранной валюты | | | | А | | | |
| 57.21 | Переводы в пути в валюте | | | | А | | | |
| 57.22 | Реализация иностранной валюты | | | | А | | | |
| 58 | Финансовые вложения | | | | А | Контрагенты | | |
| 58.02 | Долговые ценные бумаги | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 60.01 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.02 | Расчеты по авансам выданным (в рублях) | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.21 | Расчеты с поставщиками в валюте | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.22 | Расчеты по авансам выданным в валюте | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.31 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.32 | Расчеты по авансам выданным (в условных единицах) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 66 | Расчеты по краткосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.01 | Краткосрочные кредиты (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.02 | Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.03 | Краткосрочные займы (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.04 | Проценты по краткосрочным займам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.21 | Краткосрочные кредиты (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.22 | Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.23 | Краткосрочные займы (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.24 | Проценты по краткосрочным займам (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67 | Расчеты по долгосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.01 | Долгосрочные кредиты | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.02 | Проценты по долгосрочным кредитам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.03 | Долгосрочные займы | | | | П | Контрагенты | Договоры | |

| | | | | | | | | |
|---------|--------------------------------------------------------------|---|--|--|----|---------------------|----------|-----------------------------------|
| 67.04 | Проценты по долгосрочным займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.21 | Долгосрочные кредиты (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.22 | Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.23 | Долгосрочные займы (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.24 | Проценты по долгосрочным займам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 68 | Расчеты по налогам и сборам | | | | АП | | | |
| 68.01 | Налог на доходы физических лиц | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.02 | Налог на добавленную стоимость | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.04 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.04.1 | Расчеты с бюджетом | | | | АП | Виды плат. в бюджет | Бюджеты | |
| 68.04.2 | Расчет налога на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.10 | Прочие налоги и сборы | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 75 | Расчеты с учредителями | | | | АП | | | |
| 75.01 | Расчеты по вкладам в уставный капитал | | | | А | Контрагенты | | |
| 75.02 | Расчеты по выплате доходов | | | | П | Контрагенты | | |
| 76 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | | | |
| 76.01 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.01.1 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.02 | Расчеты по претензиям | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 76.03 | Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам | | | | АП | Контрагенты | | |
| 76.05 | Расчеты по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.0 | Расчеты по закладным (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.1 | Расчеты по закладным по основной сумме | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.2 | Расчеты по процентам по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.3 | Пени по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.5 | Служебный | | | | АП | | | |
| 76.07 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.09 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.22 | Расчеты по претензиям (в валюте) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.25 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.29 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.32 | Расчеты по претензиям (в у.е.) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |

| | | | | | | | | |
|---------|------------------------------------------------------------|---|--|---|----|-------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 76.35 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.39 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 80 | Уставный капитал | | | | П | Контрагенты | | |
| 82 | Резервный капитал | | | | П | | | |
| 82.01 | Резервы, образованные в соответствии с законодательством | | | | П | | | |
| 83 | Добавочный капитал | | | | П | | | |
| 83.02 | Эмиссионный доход | | | | П | | | |
| 83.03 | Другие источники | | | | П | | | |
| 84 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | | | АП | | | |
| 84.01 | Прибыль, подлежащая распределению | | | | АП | | | |
| 84.02 | Убыток, подлежащий покрытию | | | | АП | | | |
| 84.03 | Нераспределенная прибыль в обращении | | | | АП | | | |
| 84.04 | Нераспределенная прибыль использованная | | | | АП | | | |
| 91 | Прочие доходы и расходы | | | | АП | | | |
| 91.01 | Прочие доходы | | | | П | Прочие доходы и расходы | | |
| 91.02 | Прочие расходы | | | | А | Прочие доходы и расходы | | |
| 91.09 | Сальдо прочих доходов и расходов | | | | АП | | | |
| 97 | Расходы будущих периодов | | | | А | Расх. буд. пер. | | |
| 98 | Доходы будущих периодов | | | | П | | | |
| 98.01 | Доходы, полученные в счет будущих периодов | | | | П | Дох. буд. пер. | Контрагенты | Договоры |
| 99 | Прибыли и убытки | | | | АП | | | |
| 99.01 | Прибыли и убытки | | | | АП | Прибыли и убытки | | |
| 99.02 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 99.02.1 | Условный расход по налогу на прибыль | | | | А | | | |
| 99.02.2 | Условный доход по налогу на прибыль | | | | П | | | |
| 99.02.3 | Постоянное налоговое обязательство | | | | А | | | |
| 99.02.4 | Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | | | | АП | | | |
| 008 | Обеспечения обязательств и платежей полученные | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Виды обеспечения обязательств |
| НВП | Начисленные, но не выплаченные проценты | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Ценные бумаги |

Приложение № 2 Отражение операций с залковыми на счетах бухгалтерского учета

| Отражение в учете | Содержание операции |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Д 58.02 / К 76.05.0 | Покупка залковых |
| Д 76.05.0 / К 51 | |
| Д 008 | |
| Д НВП | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Погашение основного долга по залковым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.5.1 | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залковых) | |
| Д 91.02 (Погашение залковых) / К 58.2 | |
| К 008* | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Погашение процентов по залковым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.05.2 | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов) | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Пени по залковым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.05.3 | |
| Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению) | |
| Д 51/ К 76.05.0 | Обратный выкуп залковых за месяц |
| 76.05.0 / К 91.01 (Реализация залковых по обратному выкупу) | |
| Д 91.02 (Реализация залковых по обратному выкупу)/ К 58.02 | |
| Д 91.02 (Реализация залковых по обратному выкупу)/ К 76.05.2 | |
| Д 91.02 (Реализация залковых по обратному выкупу)/ К 76.05.3 | |
| К НВП | |
| К 008 | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Погашение НВП за месяц |
| Д 76.05.5/ К 76.05.1 | |
| Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение залковых) | |
| Д 91.02 (Погашение залковых) / К 58.02 | |
| К НВП | |

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залковой.

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

| Бухгалтерский баланс | | Коды | |
|---------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|--|
| на _____ 20__ г. | | 0710001 | |
| Организация _____ | Форма по ОКУД _____ | Дата (число, месяц, год) _____ | |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____ | по ОКПО _____ | ИНН _____ | |
| Вид экономической деятельности _____ | по ОКВЭД _____ | ОКФС _____ | |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ | по ОКФС _____ | ОКЕИ _____ | |
| Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ | по ОКЕИ _____ | 384 (385) | |
| Местонахождение (адрес) _____ | | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | На _____ | На 31 декабря | На 31 декабря |
|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 20__ г. ³ | 20__ г. ⁴ | 20__ г. ⁵ |
| | АКТИВ | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Нематериальные активы | | | |
| | Результаты исследований и разработок | | | |
| | Нематериальные поисковые активы | | | |
| | Материальные поисковые активы | | | |
| | Основные средства | | | |
| | Доходные вложения в материальные ценности | | | |
| | Финансовые вложения | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Долговые ценные бумаги | | | |
| | Отложенные налоговые активы | | | |
| | Прочие внеоборотные активы | | | |
| | Итого по разделу I | | | |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Запасы | | | |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | |
| | Дебиторская задолженность | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Долговые ценные бумаги | | | |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Расчетные счета | | | |
| | Переводы в пути | | | |
| | Прочие оборотные активы | | | |
| | Итого по разделу II | | | |
| | БАЛАНС | | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | На _____ 20 ____ г. ³ | На 31 декабря 20 ____ г. ⁴ | На 31 декабря 20 ____ г. ⁵ |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| | ПАССИВ | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | | | |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | (_____) ⁷ | (_____) | (_____) |
| | Переоценка внеоборотных активов | | | |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | | | |
| | в том числе: Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций | | | |
| | Резервный капитал | | | |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | | |
| | Итого по разделу III | | | |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| | Заемные средства | | | |
| | в том числе: Долгосрочная часть ОД по облигациям | | | |
| | Долгосрочные кредиты | | | |
| | Отложенные налоговые обязательства | | | |
| | Оценочные обязательства | | | |
| | Прочие обязательства | | | |
| | Итого по разделу IV | | | |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| | Заемные средства | | | |
| | в том числе: Начисленный купон по облигациям | | | |
| | Краткосрочная часть ОД по облигациям | | | |
| | | | | |
| | Кредиторская задолженность | | | |
| | в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | |
| | Расчеты по закладным | | | |
| | Доходы будущих периодов | | | |
| | Оценочные обязательства | | | |
| | Прочие обязательства | | | |
| | Итого по разделу V | | | |
| | БАЛАНС | | | |

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо

ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

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

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20__ г.

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

| Коды | | |
|-----------|--|--|
| 0710002 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 384 (385) | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | За _____ 20__ г. ³ | За _____ 20__ г. ⁴ |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Выручка ⁵ | | |
| | Себестоимость продаж | () | () |
| | Валовая прибыль (убыток) | | |
| | Коммерческие расходы | () | () |
| | Управленческие расходы | () | () |
| | Прибыль (убыток) от продаж | | |
| | Доходы от участия в других организациях | | |
| | Проценты к получению | | |
| | Проценты к уплате | () | () |
| | Прочие внереализационные доходы | | |
| | в том числе: Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг | | |
| | Прочие внереализационные доходы | | |
| | Прочие расходы | () | () |
| | в том числе: Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг | | |
| | Прочие внереализационные расходы | | |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | | |
| | Текущий налог на прибыль | () | () |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | | |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | | |
| | Изменение отложенных налоговых активов | | |
| | Прочее | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | | |

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

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)
 " ____ " _____ 20 ____ г.

Примечания

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

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

| | | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|
| Организация _____ | Форма по ОКУД _____ | Коды |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____ | Дата (число, месяц, год) _____ | 0710003 |
| Вид экономической деятельности _____ | по ОКПО _____ | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности _____ | по ОКФС _____ | |
| | по ОКЕИ _____ | 384 |

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 20__ г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| 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 |
| организация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

Форма 0710023 с. 2

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

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

Форма 0710023 с. 3

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

3. Чистые активы

Форма 0710023 с. 4

| Наименование показателя | На 31 декабря 20__ г. ³ | На 31 декабря 20__ г. ² | На 31 декабря 20__ г. ¹ |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы | | | |

Руководитель _____
(подпись) (оформление подписи)

"__" _____ 20__ г.

Примечания

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

3а _____ 20__ г.

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИИИ

по

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Единица измерения: в тыс. рублей

| | | |
|----|---------|--|
| | Коды | |
| Д | 0710004 | |
| а) | | |
| О | | |
| Н | | |
| ю | | |
| Д | | |
| | | |
| С | | |
| И | 384 | |

| Наименование показателя | Код | за _____ 20__ г. | за _____ 20__ г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | | |
| поступление банковских процентов | 4114 | | |
| прочие поступления | 4119 | | |
| Платежи - всего | 4120 | | |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | | |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | | |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | | |
| налога на прибыль организаций | 4124 | | |
| расчеты по налогам и сборам | 4125 | | |
| прочие платежи | 4129 | | |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | | |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | | |
| 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 | | |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | | |
| | 4215 | | |
| прочие поступления | 4219 | | |
| 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 других организаций (долей участия) | 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 | | |

| Наименование показателя | Код | за ____ 20__ г. | за ____ 20__ г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| 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 | | |
| прочие поступления | 4319 | | |
| Платежи - всего | 4320 | | |
| 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 (участников) | 4322 | | |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | | |
| прочие платежи | 4329 | | |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | | |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | | |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | | |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | | |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | | |

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация) _____

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

| Номер документ | Дата составления |
|-------------------|---------------------|
| | |

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «___» _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «___» _____ 20__ г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:

Остаток на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:

Остаток (К 76.5.5) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12.____ г. _____ руб.

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

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

| | | |
|-------------|-----------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

| | |
|----------------|------------------|
| Номер документ | Дата составления |
| | |

АКТ
инвентаризации расчетов по облигациям

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «___» _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

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

Проценты (купоны):

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

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

Председатель комиссии:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ООО "НА Абсолют 4"

**АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обеспечения
финансовых вложений**

Акт составлен комиссией о том, что по _____ » 20 ____ г. :
состоянию на « _____

1. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на _____
выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных с задержкой уплаты аннуитетных
платежей более 90 дней.
Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20 ____ к
общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на _____ 20 ____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на _____ не создается/ создается в
сумме _____

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не
создается/создается в сумме _____

Председатель комиссии

(должность)

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|------|--|--|--|
| (структурное подразделение) | Вид деятельности | | | | | | |
| Основание для проведения инвентаризации: _____ <div style="text-align: center;"> приказ, восстановление, распоряжение (внужное зачеркнуть) </div> | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">номер</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">дата</td> <td></td> </tr> </table> <div style="text-align: center;">Вид операции</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table> | номер | | дата | | | |
| номер | | | | | | | |
| дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | |
|-----------------|------------------|
| # | |
| Номер документа | Дата составления |
| АКТ | |

инвентаризации расчетов по кредитам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

| Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора | Номер счета | Количество на начало года | Номинальная стоимость на начало года | Сумма основного долга на начало года | Количество на конец года | Номинальная стоимость на конец года | Сумма основного долга на конец года |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Итого | | | - | | | - | |

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

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| (структурное подразделение) | Вид деятельности |
| Основание для проведения инвентаризации: _____ | номер |
| приказ, восстановление , распоряжение (ненужное зачеркнуть) | дата |
| АКТ _____ | Вид операции |
| инвентаризации денежных средств | |

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по остаткам на расчетных счетах организации

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

| Наименование счета в банке | Номер счета | Сумма на начало года | Поступления в течение года | Списание в течение года | Сумма на конец года |
|----------------------------|-------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| | | | | | |
| Итого | | | - | - | |

Все подчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии

| | | |
|-------------|-----------|-----------------------|
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |



ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 03

г. Москва

31 декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 08 сентября года б/н функции единоличного исполнительного органа **Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4»**, в лице генерального директора Ульяны Теодоровны Головенко, действующей на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2016 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 08 сентября 2015 года.



М.П.

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2016 г.**

Содержание:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ | 2 |
| II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 4» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | 3 |
| III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| АКТИВЫ: | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| ПАССИВЫ: | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| VI. РЕЗЕРВЫ..... | 13 |
| VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ ОШИБКА!
ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА Абсолют 4» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 4» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», (далее – "**Бухгалтерская организация**").

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченных залладными (далее - залладные) для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

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 залладных;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по залладным 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 расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации. Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.3».

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс
- 2) Отчет о финансовых результатах
- 3) Отчет об изменениях капитала
- 4) Отчет о движении денежных средств

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, промежуточная (квартальная) бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному формированию и раскрытию, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг".

Промежуточная (квартальная) бухгалтерская отчетность формируется на дату окончания каждого квартала в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

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

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

Инвентаризация финансовых вложений производится на ежеквартальной основе путем вычисления сроков погашения задолженности по кредитным договорам заключенным между непосредственно оригинатором и заемщиками. Соответственно в случае выявления срока погашения до 12 месяцев, такая задолженность считается краткосрочной и отражается в бухгалтерской отчетности(баланс) в разделе V «Краткосрочные обязательства». Таким образом в случае выявления срока погашения свыше 12 месяцев,

такая задолженность считается долгосрочной и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности (баланс) в разделе IV «Долгосрочные обязательства». Проведение данной инвентаризации закрепляется формой «Отчет о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях» (Приложение № 4).

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

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

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

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

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

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в

соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре Общества.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБ РФ, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными.

Классификация

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

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.

Погашение основной суммы долга (в том числе частичное) и суммы начисленного процентного дохода, уплаченного Обществом продавцу при приобретении прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

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

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

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58 "Финансовые вложения"** с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02 "Права (требования)**, в т. ч. удостоверенные закладными").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные"**. Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.

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

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года, либо на каждую отчетную дату.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

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

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

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

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

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

Резервный капитал

Классификация

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

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

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

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

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

Бухгалтерские счета

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

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

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг классов А, Б.

В соответствии с ПБУ 15/2008 Общество отражает начисленные проценты по облигациям в составе прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа. Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям с фиксированной ставкой ежемесячно, с плавающей ставкой ежеквартально на дату купонной выплаты, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Учет займов и кредитов.

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

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

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

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

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

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) прав (требований), в т. ч. удостоверенных закладными;
- доходы от реализации непогашенных прав (требований), в т. ч. удостоверенных закладными;;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

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

VI. РЕЗЕРВЫ

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

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

Общество на конец года проводит оценку справедливо стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента

об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.

2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.

3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

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

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

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

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

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

| Вид / наименование входящего (исходящего) документа / | Дата / срок предоставления документа / отчета | Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов | Дата / период для обработки документов /отчетов | Содержание хозяйственной операции |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| отчета | | | бухгалтерией | |
| <i>Операции по приобретению и обслуживанию залладных</i> | | | | |
| Акт приема-передачи, Реестр залладных | Согласно условиям Договора купли-продажи залладных | Сервисный агент | Дата подписания Акта приема-передачи | Приобретение портфеля залладных |
| Выписка банка | В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке залладных | Сервисный агент | Дата выписки банка | Оплата портфеля залладных |
| Выписка банка | В день перечисления Ипотечному агенту аккумулярованных средств, поступивших от заемщиков | Сервисный агент | Ежедневно | Получение денежных средств по залладным |
| Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный) | Согласно условиям договора с Сервисным агентом | Сервисный агент | Ежемесячно | Погашение основного долга, процентов, пеней по залладным |
| Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «__»__20__ г. | Согласно условиям договора с Сервисным агентом | Сервисный агент | Ежемесячно | Погашение основного долга по залладным, а также процентов и пеней по залладным по решению суда |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика | Сервисный агент | Дата выписки банка о получении денежных средств | Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по залладной. |

| <i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i> | | | | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | Сервисный агент | Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | Получение денежных средств при размещении облигаций |
| Отчет Расчетного агента | Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента | Расчетный агент | Ежеквартальн о | Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям |
| Отчет о проведении выплат по облигациям | Согласно договору эмиссионного счета | депозитарий | Ежеквартальн о | Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций. |

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль : на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

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

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом до 01.01.2012г., в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации,

Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

2) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

3) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

| Код | Наименование | Вал | Кол | Заб | Акт | Субконто 1 | Субконто | Субконто 3 |
|-------|-------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------|--------------------------|------------|
| 19 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | | А | | | |
| 19.03 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 19.04 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 51 | Расчетные счета | | | | А | Банковские счета | Движение ден. средств | |
| 57 | Переводы в пути | | | | А | | | |
| 57.01 | Переводы в пути (в рублях) | | | | А | | | |
| 57.02 | Приобретение иностранной валюты | | | | А | | | |
| 57.21 | Переводы в пути в валюте | | | | А | | | |
| 57.22 | Реализация иностранной валюты | | | | А | | | |
| 58 | Финансовые вложения | | | | А | Контрагенты | | |
| 58.02 | Права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 60.01 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.02 | Расчеты по авансам выданным (в рублях) | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.21 | Расчеты с поставщиками в валюте | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.22 | Расчеты по авансам выданным в валюте | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.31 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.32 | Расчеты по авансам выданным (в условных единицах) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 66 | Расчеты по краткосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.01 | Краткосрочные кредиты (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.02 | Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.03 | Краткосрочные займы (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.04 | Проценты по краткосрочным займам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.21 | Краткосрочные кредиты (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.22 | Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.23 | Краткосрочные займы (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.24 | Проценты по краткосрочным займам (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67 | Расчеты по долгосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.01 | Долгосрочные кредиты | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.02 | Проценты по долгосрочным кредитам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.03 | Долгосрочные займы | | | | П | Контрагенты | Договоры | |

| | | | | | | | | |
|---------|--------------------------------------------------------------|---|--|--|----|---------------------|----------|-----------------------------------|
| 67.04 | Проценты по долгосрочным займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.21 | Долгосрочные кредиты (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.22 | Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.23 | Долгосрочные займы (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.24 | Проценты по долгосрочным займам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 68 | Расчеты по налогам и сборам | | | | АП | | | |
| 68.01 | Налог на доходы физических лиц | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.02 | Налог на добавленную стоимость | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.04 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.04.1 | Расчеты с бюджетом | | | | АП | Виды плат. в бюджет | Бюджеты | |
| 68.04.2 | Расчет налога на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.10 | Прочие налоги и сборы | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 75 | Расчеты с учредителями | | | | АП | | | |
| 75.01 | Расчеты по вкладам в уставный капитал | | | | А | Контрагенты | | |
| 75.02 | Расчеты по выплате доходов | | | | П | Контрагенты | | |
| 76 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | | | |
| 76.01 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.01.1 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.02 | Расчеты по претензиям | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 76.03 | Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам | | | | АП | Контрагенты | | |
| 76.05 | Расчеты по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.0 | Расчеты по закладным (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.1 | Расчеты по закладным по основной сумме | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.2 | Расчеты по процентам по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.3 | Пени по закладным | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.5 | Служебный | | | | АП | | | |
| 76.05.6 | Госпошлина | | | | АП | | | |
| 76.05.7 | Расчеты по страховкам | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Ценные бумаги |
| 76.07 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.09 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.22 | Расчеты по претензиям (в валюте) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.25 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.29 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |

| | | | | | | | | |
|---------|------------------------------------------------------------|---|--|---|----|-------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 76.32 | Расчеты по претензиям (в у.е.) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.35 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.39 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 80 | Уставный капитал | | | | П | Контрагенты | | |
| 82 | Резервный капитал | | | | П | | | |
| 82.01 | Резервы, образованные в соответствии с законодательством | | | | П | | | |
| 83 | Добавочный капитал | | | | П | | | |
| 83.02 | Эмиссионный доход | | | | П | | | |
| 83.03 | Другие источники | | | | П | | | |
| 84 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | | | АП | | | |
| 84.01 | Прибыль, подлежащая распределению | | | | АП | | | |
| 84.02 | Убыток, подлежащий покрытию | | | | АП | | | |
| 84.03 | Нераспределенная прибыль в обращении | | | | АП | | | |
| 84.04 | Нераспределенная прибыль использованная | | | | АП | | | |
| 91 | Прочие доходы и расходы | | | | АП | | | |
| 91.01 | Прочие доходы | | | | П | Прочие доходы и расходы | | |
| 91.02 | Прочие расходы | | | | А | Прочие доходы и расходы | | |
| 91.09 | Сальдо прочих доходов и расходов | | | | АП | | | |
| 97 | Расходы будущих периодов | | | | А | Расх. буд. пер. | | |
| 98 | Доходы будущих периодов | | | | П | | | |
| 98.01 | Доходы, полученные в счет будущих периодов | | | | П | Дох. буд. пер. | Контрагенты | Договоры |
| 99 | Прибыли и убытки | | | | АП | | | |
| 99.01 | Прибыли и убытки | | | | АП | Прибыли и убытки | | |
| 99.02 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 99.02.1 | Условный расход по налогу на прибыль | | | | А | | | |
| 99.02.2 | Условный доход по налогу на прибыль | | | | П | | | |
| 99.02.3 | Постоянное налоговое обязательство | | | | А | | | |
| 99.02.4 | Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | | | | АП | | | |
| 008 | Обеспечения обязательств и платежей полученные | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Виды обеспечения обязательств |
| 009 | Обеспечения обязательств и платежей выданные | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Виды обеспечения обязательств |

| | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------------------|--|--|---|---|-------------|----------|---------------|
| НВП | Начисленные, но не выплаченные проценты | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Ценные бумаги |
|-----|-----------------------------------------|--|--|---|---|-------------|----------|---------------|

Приложение № 2 Отражение операций с залоговыми на счетах бухгалтерского учета

| Отражение в учете | Содержание операции |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Д 58.02 / К 76.05.0 | Покупка залоговых |
| Д 76.05.0 / К 51 | |
| Д 008 | |
| Д НВП | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Погашение основного долга по залоговым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.5.1 | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залоговых) | |
| Д 91.02 (Погашение залоговых) / К 58.2 | |
| К 008* | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Погашение процентов по залоговым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.05.2 | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов) | |
| Д 51 / К 76.05.5 | Пени по залоговым за месяц |
| Д 76.05.5 / К 76.05.3 | |
| Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению) | |
| Д 76.05.0 / К 76.05.1 | Обратный выкуп залоговых за месяц |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация залоговых по обратному выкупу) | |
| Д 51/ К 76.05.0 | |
| Д 76.05.0 / К 76.05.2 | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация залоговых по обратному выкупу) | |
| Д 51 / К 76.05.0 | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 Начисление процентов | |
| Д 91.02 (Реализация залоговых по обратному выкупу) / К 58.02 | |
| К 008 | |
| Д 91.02 (Реализация залоговых по обратному выкупу) / К 76.05.2 | Погашение НВП за месяц |
| К НВП | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залоговых) | |
| Д 91.02 (Погашение залоговых) / К 58.02 | |

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залоговой.

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

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

Организация _____ по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической _____ по _____

деятельности _____ ОКВЭД _____

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

_____ по ОКОПФ/ОКФС _____

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес) _____

| | |
|-----------|--|
| Коды | |
| 0710001 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| 384 (385) | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | На _____ 20 ____ г. ³ | На 31 декабря 20 ____ г. ⁴ | На 31 декабря 20 ____ г. ⁵ |
|------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| | АКТИВ | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Нематериальные активы | | | |
| | Результаты исследований и разработок | | | |
| | Нематериальные поисковые активы | | | |
| | Материальные поисковые активы | | | |
| | Основные средства | | | |
| | Доходные вложения в материальные ценности | | | |
| | Финансовые вложения | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Права (требования), в том числе | | | |
| | удостоверенные залоговыми | | | |
| | Отложенные налоговые активы | | | |
| | Прочие внеоборотные активы | | | |
| | Итого по разделу I | | | |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Запасы | | | |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | |
| | Дебиторская задолженность | | | |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Права (требования), в том числе | | | |
| | удостоверенные залоговыми | | | |

| | | | | |
|--|------------------------------------------|--|--|--|
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | | | |
| | Прочие оборотные активы | | | |
| | Итого по разделу II | | | |
| | БАЛАНС | | | |

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

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)
 " ____ " _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за _____ 20__ г.

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

| Коды | | |
|-----------|--|--|
| 0710002 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 384 (385) | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | 3а _____ 20__ г. ³ | 3а _____ 20__ г. ⁴ |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Выручка ⁵ | | |
| | Себестоимость продаж | () | () |
| | Валовая прибыль (убыток) | | |
| | Коммерческие расходы | () | () |
| | Управленческие расходы | () | () |
| | Прибыль (убыток) от продаж | | |
| | Доходы от участия в других организациях | | |
| | Проценты к получению | | |
| | Проценты к уплате | () | () |
| | Прочие доходы | | |
| | в том числе: | | |
| | Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными | | |
| | Прочие доходы | | |
| | Прочие расходы | () | () |
| | в том числе: | | |
| | Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными | | |
| | | | |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | | |
| | Текущий налог на прибыль | () | () |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | | |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | | |
| | Изменение отложенных налоговых активов | | |
| | Прочее | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | | |

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

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Примечания

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

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

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

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

1. Движение капитала

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

Форма 0710023 с. 2

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

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

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

3. Чистые активы

| Наименование показателя | На 31 декабря 20__ г. ³ | На 31 декабря 20__ г. ² | На 31 декабря 20__ г. ¹ |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы | | | |

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

| | | | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------|
| Организация _____ | Дата (число, месяц, год) _____ | Форма по ОКУД _____ | Коды |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____ | ИНН _____ | по ОКПО _____ | 0710004 |
| Вид экономической деятельности _____ | по ОКВЭД _____ | по ОКФС _____ | |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ | по ОКФС _____ | по ОКЕИ _____ | 384/385 |
| Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) | | | |

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

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

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

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)
 " ____ " _____ 20__ г.

Примечания

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

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____

(приказ)

АКТ

| Номер документ | Дата составления |
|-------------------|---------------------|
| | |

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «___» _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «___» _____ 20__ г.

На счете 58.02 «Права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Остаток на 01.01.____ г. _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:

Остаток на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:

Остаток (К 76.5.5) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.6 «Госпошлины»:

Остаток (К 76.5.7) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.7) на 31.12.____ г. _____ руб.

На счете 76.05.7 «Страховки»:

Остаток (К 76.5.7) на 01.01.____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.7) на 31.12.____ г. _____ руб.

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

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

| | | |
|-------------|-----------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| (структурное подразделение) | Вид деятельности | |
| Основание для проведения инвентаризации: _____ приказ, постановление , распоряжение (ненужное зачеркнуть) | номер | |
| | дата | |
| | Вид операции | |

АКТ _____
инвентаризации денежных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация по остаткам на расчетных счетах организации

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

| Наименование счета в банке | Номер счета | Сумма на начало года | Поступления в течение года | Списание в течение года | Сумма на конец года |
|----------------------------|-------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| | | | | | |
| Итого | | | - | - | |

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

Председатель комиссии

Члены комиссии

| | | |
|-------------|-----------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (расшифровка подписи) |

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

| | |
|-----------------|------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| _____ | _____ |

АКТ инвентаризации расчетов по облигациям

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

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

Пропенты (купоны):

| Наименование | Номер | Количество | Общая сумма начисленного, по не | Количество | Общая сумма начисленного, по не |
|--------------|-------|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|
|--------------|-------|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|

| субконто | бухгалтерского счета | облигаций на начало года | погашенного купонного дохода на начало года | облигаций на конец года | погашенного купонного дохода на конец года |
|----------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Итого: | | | | | |

Обеспечения обязательств и платежей
выданные:

| Наименование | Номер бухгалтерского счета | Обеспечения обязательств и платежей выданные на начало года | Обеспечения обязательств и платежей выданные на конец года |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Обеспечения обязательств и платежей выданные | | | |

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

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« _____ »
(наименование организации)

**АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обеспечения
финансовых вложений**

Акт составлен комиссией о том, что по _____ » 20 ____ г.
состоянию на « _____ » _____ 20 ____ г.

1. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на _____
выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных с задержкой уплаты аннуитетных
платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20 ____ к
общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на _____ 20 ____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на _____ не создается/ создается в
сумме _____

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не

создается/создается в сумме

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| Председатель комиссии | <div></div> <div>(должность)</div> | <div></div> <div>(подпись)</div> | <div></div> <div>(расшифровка подписи)</div> |
| Члены комиссии: | <div></div> <div>(должность)</div> | <div></div> <div>(подпись)</div> | <div></div> <div>(расшифровка подписи)</div> |
| | <div></div> <div>(должность)</div> | <div></div> <div>(подпись)</div> | <div></div> <div>(расшифровка подписи)</div> |
| | <div></div> <div>(должность)</div> | <div></div> <div>(подпись)</div> | <div></div> <div>(расшифровка подписи)</div> |

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от _____

Содержание операции: _____

| № | Дебет | | | | | Кредит | | | | | Сумма | Содержание проводки |
|---|---------------|-----------|------------|--------|------------|---------------|-----------|------------|--------|------------|-------|---------------------|
| | Счет | Аналитика | Количество | Валюта | Вал. сумма | Счет | Аналитика | Количество | Валюта | Вал. сумма | | |
| | Подразделение | | | | | Подразделение | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

Исполнитель _____
подпись
расшифровка подписи

Организация: _____

Отчет о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях на _____ 20__ г.

| Наименование | Кол-во (шт.) | Сумма текущего ОСЗ (руб.) |
|------------------------------------|--------------|---------------------------|
| Общий размер портфеля закладных | | |
| В т.ч. краткосрочные | | |
| в т.ч. НВП | | |
| долгосрочные | | |

Исполнитель _____ / _____
(подпись)

| | | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| | | | |
| | | | |
| (структурное подразделение) | | Вид деятельности | |
| Основание для проведения инвентаризации: | приказ, постановление, распоряжение <small>(подписное распоряжение)</small> | номер | |
| | | дата | |
| | | Вид операции | |

| | |
|-----------------|------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| | |

АКТ
инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.
 При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

| Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора | Номер счета | Сумма по балансу, руб. коп. | | | |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | | всего | в том числе задолженность | | |
| | | | подтвержденная дебиторами | не подтвержденная дебиторами | с истекшим сроком исковой давности |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| Итого | | | | | |

2. По кредиторской задолженности

| Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора | Номер счета | Сумма по балансу, руб. коп. | | | |
|-----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | | всего | в том числе задолженность | | |
| | | | подтвержденная кредиторами | не подтвержденная кредиторами | с истекшим сроком исковой давности |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Итого | | | | | |

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

Председатель комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
