

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2»

Код эмитента: 00302-R

за 1 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8

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

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2" действующий на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 05.09.2016, бессрочный

Дата: 12 мая 2017 г.



Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего полномочия по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2", на основании договора Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:

Договор № б/н, от 05.09.2016, бессрочный

Доверенность № 50-15Р0А/РМА, от 18.12.2015, по 18.12.2017

Дата: 12 мая 2017 г.



В.А. Пожарская

М.П.

": " , "

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

()

: **e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36600; http://ma-mkb2.ru**

- I. , (),
 , ,
 - 1.1.
 - 1.2. ()
 - 1.3. ()
 - 1.4.
 - 1.5.
- II. -
 - 2.1. -
 - 2.3.
 - 2.3.1.
 - 2.3.2.
 - 2.3.3.
 - 2.3.4.
 - 2.4. , ()
- III.
 - 3.1.
 - 3.1.1. ()
 - 3.1.2.
 - 3.1.3.
 - 3.1.4.
 - 3.1.5.
 - 3.1.6.
 - 3.2.
 - 3.2.1.
 - 3.2.5. ()
 - 3.2.6.
 - 3.2.6.4.

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

,
,
IV. -

4.1.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V. ,
- ,

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

,

,

,

,

-

,

-

,

,

,

,

-

,

()

,

()

/

-

,

-

()

-

() ,

()

(),

- VI. () ,
- 6.1-6.2.
- 6.1. ()
- 6.2. () , , () , () 20 , 20
- 6.3. () ,
- 6.4.
- 6.5. () ,
- 6.6. ,
- 6.7.
- VII. ()
- 7.1. ()
- 7.2. ()
- 7.3.
- 7.4.
- 7.5. , ,
- 7.6. ,
- 7.7. ,
- VIII. -
- 8.1.
- 8.1.1. ,
- 8.1.2.
- 8.1.3. ()
- 8.1.4. ,
- 8.1.5. ,

8.1.6.

8.3.

,

8.3.1.

,

8.3.2.

,

8.4.

(), ()
, ,

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

,

8.6.

, ,
, ,

8.7.

() () ,

8.7.2.

8.8.

8.9.

,

1 . ()

2 . ()

.

, () :
 () :
 : 3 328 384 ()
 : 1000 ()
 / , ,
 , ,
 , ,
 , ,

I. , (,), , ,

1.1.

: « » () : « » : 107045, . , .2, .1. : 7734202860 : 044525659 : 40701810600350000456 . : 30101810745250000659 :

: « » : « » : 129090, . , .17, .1 : 7744000302 : 044525700 : 40701810200000000114 . : 30101810200000000700 :

: « » : « » : 129090, . , .17, .1 : 7744000302 : 044525700 : 40701810200000000115 . : 30101810200000000700 :

(3, - 3 , ,)

1.2.

() () , () , () , () : « - » : « - »

: 125040, , 3- , . 2, . 13
 : 7707575221
 : 1067746150251
 : +7 (495) 937-3451
 : +7 (495) 937-3451
 : info@intercom-audit.ru

" : "

105120 , . , 3- 3/9 . 3
 :

()
 , () ()
 ()

()	,
2016	

() ()
 ()

()	,
19.09.2016	
31.12.2016	

, (,
) ,
 (,
 -)
 - (,
)
 , ()
 ,
 (,
 -)
 - (,
),

, , (),
 :
 . 15.5

, , (),
 , ()
) , ()
 () : ()
 19.09.2016 ,
 21-09/16-1 588 21.09.2016 . 70 000,00 .

" - "
 2016 ,

1.3. ()
 , 12

1.4. , 12

1.5. : " "
 : " "
 : 125171, , 16 ,
 1, 8.
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : 7704588720
 : 1067746307386

:
 : " "
 : " "
 : 125171, , 16 ,
 1, 8.
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : 7704598206
 : 1067746571760

:

: 1982

: " "

:

: 1984

: " "

II.

2.1.

, () , () , () , :

: . / .

	2016, 3 .	2017, 3 .
	0	0
	0	149.54
	0	0.99
()	0	0
, %	0	0

	2015	2016
	0	0
	0	4 699.76
	0	1
()	0	0
, %	0	0

- :

() ,

(»).

11.11.2003 152- «

():

, ,

: 31.12.2016 31.03.2017 .

2016 , 1 03 2017 2016 ,

, .

» .13 31.12.2016 . 31.03.2017 .
11.11.2003 . 152- «

31.12.2016 265,39%
31.03.2017 242,88%

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

31.12.2016 .

: . .

	4 168 355
:	
	1 029 237
,	0
	3 139 118
	216 093
:	
	0
,	0
	216 093
	0
:	
	0
,	0
	0

: . .

	430

	0
	0
	0
	430
	0
	0
	0
	0
	0
	0

, 10 ()
 :
 : « »
 : 125171, . , .16 , 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : 211
 . .
 (, ,):
 :
 : 0%
 : 0%
 : « »
 : 125171, . , .16 , 8
 : 7704598206
 : 1067746571760
 : 114
 . .
 (, ,):
 :
 : 0%
 : 0%
 : « »
 : « »
 : , 119049, . , . , .10, 2
 : 7708213619
 : 1037708002144

: 87

• • •

(, ,):

:

31.03.2017 .

: • • •

	4 192 178
:	
	1 048 157
,	3 144 021
	0
	294 499
:	
	0
,	0
	294 499
	0
:	
	0
,	0
	0

: • • •

	5 145
	0
	0
	0
	5 145
	0
	0
	0
	0
	0

,

10

10

(

)

:

) : « » (

: " "

: 107045, , .2, .1

: 7734202860

: 1027739555282

: 3 330

. .

(, ,):

:

: « »

: 125171, . , .16 , 8

: 7704588720

: 1067746307386

: 543

. .

(, ,):

:

: 0%

: 0%

2.3.2.

() ,

,

, 3, 6, 9 12 , () ,

.

1. , () 18.10.2016	
(, , ())	« (), 107045, . , .2, .1.
, RUR	6300000 RUR X 1
, RUR	6300000 RUR X 1
(), ()	27
, %	7,5
()	-

– (),	
() ()	07.12.2043
() ()	c
,	

2. , () / 01.12.2016	
(, ,)	« (), 107045, . , . 2, . 1.
, RUR	211055823 RUR X 1
, RUR	211055823 RUR X 1
(), ()	27
, %	7,5
()	-
– (),	
() ()	07.12.2043
() ()	c
,	

3. , () / 02.12.2016	
(, ,)	« (), 107045, . , . 2, . 1.
, RUR	806732452 RUR X 1
, RUR	805700161,45 RUR X 1
(), ()	27
, %	7,5
()	-

— (),	
() ()	07.12.2043
() ()	c
,	

4. ,	
4-01-00302-R ,	
(,)	,
, RUR	3328384 RUR X 1000
, RUR	3328384 RUR X 1000
(), ()	27
, %	-
()	107
— (),	
() ()	07.12.2043
() ()	c
,	

2.3.3.

2.3.4.

, () , , ,

2.4. , ()

:

,

$$\vdots$$

IV 2016
1,7% II 2015

2.4.4.

), ,
- « »
« »
, :
(
)
:
1) , :
- " 10 2003 173- « » (
")
. .
,
. .
,
,
,
2) , :
,
2009
,
(1 , 2010
;
;
;
,
2010 2011 , .). 2012
C 1 2012
227- 18.07.2011,
,
,
(
,)
,
,
(
, ,
. .) I . . (2014).
2011
(«SPV»)
(03-08-13/1 30.12.2011 .)

23

2)

3)

4)

, /
 , . , , .
 ,

2.4.5. ()
 () , (,) ,
 : () ,
 () , () ,
 .
 .
 ,
 . , , ,
 , . ,
 .

2.4.6. () ,
 (,)
 , , ,
 ,
 (, - ,)
 () ,
 .
 .

2.4.7. ,
 ,
 - - , , : , :
 - , : ,
 - - .
 - ,
 () : - , , ,
 - , , .
 : ,
 .
 .
 ,
 .
 - , (,) : () ,
 .

III.

3.1.

3.1.1.

[illegible]

3.1.2.

46 .

3.1.3.

03.08.2016 „
„

, : 3.2
 (),
 , .
 (), , () ,
 : .
 : ,
 ,
 , . 2.4 .

3.1.4.

125171 , , , 16 , . 1, 8

125171 , , , 16 , . 1, 8

: 84957770085

: 84957770086

: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

(/) , () : *ma-mkb2.ru*; *http://e-*
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36600

3.1.5.

7743166866

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

66.12.3

3.2.2.

3.2.3. , ()

3.2.4. (,)

3.2.5. ()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

« - , 17 2016 , » ().
: 5 ,
: 1

4-01-00302-R	17.11.2016

(2014 2016 - 1 013 . 856,4 1,8 .). 1,47 . .
2015 ,
.
(10%)
, 556 . .).
« » (2017 1,7 . .
.
.
:
2016 2,65% , 90 () ,
90 14,3%.
2016 11,55%. 12,48%, 2016
1 047 . . (+27%). 856,4 . ,
-
29 556 . . , 50% 2016 (371 . .)
2016 .
1 . . 1
2016 300 . . 1 . .
500-550 . .

1 . . , 1 2016 ,
0,5-0,7
.. , 12% 2016 .

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.
(), , .
5 () .

3.4. , ,

, ,

3.5. ,
,

3.6. , , , ,

31.12.2016 .

31.03.2017 .

,
, () ,
()
.
.
10 , , ,
(, ,
): , ,

IV. -

4.1. -

, - ,
 () ,
 (), () ,
 :
 : . .

	2015	2016
, %	0	0
,	0	0
, %	0	0.02
, %	0	98.93
	0	0
, %	0	0

	2016, 3 .	2017, 3 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0	0.64
, %	0	96.89
	0	0
, %	0	0

/ , /
 , , () :
 (), , () .
 () **2320** «
 » .
 ,
 « » «
 , (» ,
).

2016 , **03 2016** ,
1 2017 ,
 , -
 , .

- :
 () /
 - () ,
 () ,
 :

4.2. ,

: ()
 : 3 916 139
 : . .
 , (:)
 :
 .
 , (),
 (,) .
 ,
 () ,
 :
 - « » 06.12.2011 402- ;
 - 29.07.1998 34 ;
 - 19/02 « », 10.12.2002
 126
 31.03.2017 .
 , 5
 , 5
 ,
 , 5

: ()
 : 3 714 561
 : . .
 , (:)
 :
 .
 , (),
 (,) .
 ,

, (100% + 233,2) 2011
 2010
 (- 8%, - 7%, - 5,8%): - 13,1%, - 3,7%.
 2011
 (168,8 , (36,1% (34,7%),) ,
 2010
 . 2012 6,569 , -
 6,192 , - 5,641 , - 4,65 .
 - 3,4 , - 2,5
 , - 2,3 , - 1,8
 - 1,4 - 900 .
 2013
 ,
 2014 .
 20,4%, 5,0% 30,2%,
 2015 2013 .
 34,9% 2014 .
 2015 ,
 ,
 ,
 44,2% 2016 2015 ,
 12,99%.
 2016
 -
 .
 ,
 .
 03.08.2016 ,
 ()
 ,
 ,
 ,
 ,
 .
 4.7. ,
 ,
 : ,
 ,
 .
 - ,
 .
 .
 ,
 ,
 .
 / ,
 / ,
 ,
 ()

4.8.

V.

5.1.

() :
- ;
- ();
.
.
.
- .
.
()
- ,
- ;
- ;
- ;
- ,
- ;
- ;
- ,
- () ;
() ;
- ,
- ;

,

()

:

: **1982**

:

,

5

,

14.06.2011	02.04.2012	" , "	()
14.06.2011	02.04.2012	" , "	()
03.04.2012	15.08.2014	" , "	
13.10.2014	28.12.2016	" "	
11.01.2017		" "	
01.03.2017		" "	

/

(),

:

() ()

/

-

,

:

,

,

()

:

,

/

,

			()
12.08.2011		" "	()
01.06.2012		" - - "	()
01.02.2013		" "	()
04.06.2015	24.10.2016	" "	()
24.08.2016		" "	()

/

(),

:

() ()

/ - ,

:

, , ()

:

/ ,

(): ,

5.2.3.

5.3.
/

(

, ,).

() , , : ,

	2016	2017, 3
	1 475	136
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	1 475	136

• • •

	2016	2017, 3
	190	82

5.4.

41

.
 .
 ,
 .
 ()
 (, (),
 (),
 :
 ()
 :

.2.4.

() ,
 .
 ,
 :
 ,
 (1 22.09.2016 .)
 :

5.5.

, -
 - :

:
 : 1970
 :

, 5
 ,

04.12.2009	01.06.2012	" "	
01.06.2012	23.11.2012	" "	-
23.11.2012	14.12.2015	" "	
15.12.2015		" "	

/
 (),
 :

() ()

/ - , :

, , ()
:

/ ,

():

5.6. ()

-
(,) , ,
-

5.7. () ()

, ()
: . .

	2016	2017, 3 .
, .		0
		0
		0

(*11.11.2003 152-* « » (

5.8. (),

(),

VI. ()

,

6.1. ()

: 2

6.2. () ,

() , ' (),
20 20

() ,

1.

: 1 (Stichting Mortgage RUR1) - ,

- : ,
34256329

, 1101 , , 238
: 50%

, ()

(20) , 20

, :

2.

: 2 (Stichting Mortgage RUR2) - ,

- : ,
34256330

, 1101 , , 238
: 50%

, ()

(20) , 20

, :

6.3.

, (')

,

, ,

()

‘ () , ‘
() - () ,

6.4.

6.5. ()

,

() ,
, , -
, () ,
, ,
, ,

: 16.09.2016

()

: 1

- : 34256329 20.09.2006 .
: 238, 1101

, %: 50

: 2

- : 34256330 20.09.2006
: 238, 1101

, %: 50

: 11.10.2016

()

: 1

- : 34256329 20.09.2006 .
: 238, 1101

, %: 50

: 2

- : 34256330 20.09.2006

: **238, 1101**
 , %: **50**
 : **12.10.2016** , ()
 ()
 : **1**
 :
 - : **34256329** , **20.09.2006** .
 : **238, 1101**
 , %: **50**
 : **2**
 :
 - : **34256330** , **20.09.2006**
 : **238, 1101**
 , %: **50**
 : **23.11.2016** , ()
 ()
 : **1**
 :
 - : **34256329** , **20.09.2006** .
 : **238, 1101**
 , %: **50**
 : **2**
 :
 - : **34256330** , **20.09.2006**
 : **238, 1101**
 , %: **50**
 : **24.11.2016** , ()
 ()
 : **1**
 :
 - : **34256329** , **20.09.2006** .
 : **238, 1101**
 , %: **50**

2
 :
 :
 - 34256330 20.09.2006
 : 238, 1101
 , %: 50

6.6. ,

6.7.

31.12.2016 .
 : . .

	0
	0
	0
	0
()	0
	0
	23 973
	0
	23 973
	0
	0

, 10

.
 31.03.2017 .
 : . .

	0
	0
	0
	0
()	0

	0
	24 383
	0
	24 383
	0

, 10
 .

VII. ()

7.1. ()

2016
 C *1* () ,
 :
 , , ,
 , , ,

7.2. ()

C *2* () ,
 :
 , .

7.3.

, () , :
 , ()
 , ,
 :
) / , *91* ,
 (*29* *1998 . N 34*);
) ;
) .
) .

7.4.

7.5.

, ,
(, ,)

7.6.

,
12
12
:

7.7.

- ,
/ - , /

VIII.

8.1.

8.1.1.

, , : 10 000

: 1 (Stichting Mortgage RUR1)

, 1101 , , 238
, %: 50

: 2 (Stichting Mortgage RUR2)

, 1101 , , 238
, %: 50

, :

8.1.2.

8.1.3.

()

:

()

()

:

,

,

3 ()

,

:

,

,

,

10.8

,

,

.

,

,

:

-

(

);

-

(

);

() (

-

);

(),

-

)(

);

-

;

-

(

);

-

,

-

;

,

(),

(

)

(:)

,

()

:

,

(),

,

,

,

5 ()

.

.

()

:

45 ()

.

.

,

()

,

:

2 ()

.

,

,

,

.

,

. 10.9

,

1 ()

.

:

-

,

;

-

;

-

,

.

(),
 ()
 : **4 RUR x 1000**

11.11.2003 152- « , . 5 . 8
 , . 46 » 08.02.1998 14- «
 ».
 : **05.09.2016**
 :
 /
 , , ,
 : , ,
 , , ,
 , , ,
 : .
 : .
 " : ;
 " ();
 : .
 : **50000 RUR x 1000**
 : **1 250 000**
 (),
 ()
 : **4 RUR x 1000**

11.11.2003 152- « , . 5 . 8
 , . 46 » 08.02.1998 14- «
 ».
 : **30.11.2016**
 :
 , , ,
 : , ,
 , , ,
 : ,
 ,
 :
 : ; ("
 "());
 :
 : **300000 RUR x 1000**
 : **7 500 000**

(),
 ()
 : 4 RUR x 1000

11.11.2003 152- « , . 5 . 8
 , . 46 » 08.02.1998 14- «
 ».
 : 01.12.2016
 :
 02-2082-16
 , ,
 :
 : (i)
 ; (ii) -
 / -
 ; (iii) ,
 ,
 : ; ()
 ");
 : 150000 RUR x 1000
 : 3 750 000
 ()
 : 4 RUR x 1000

11.11.2003 152- « , . 5 . 8
 , . 46 » 08.02.1998 14- «
 ».
 : 28.11.2016
 :
 , ,
 :
 ,
 :
 :
 : ; (" ");
 :

: 1400 RUR x 1000

: 35 000

(,),

()

: 4 RUR x 1000

11.11.2003 152- « , . 5 . 8
»
, . 46 08.02.1998 14- «
».

: 18.10.2016

:

()

, , ,

:

,

.

: 07 2043

:

- "

"

();

-

;

-

.

: 6300 RUR x 1000

: 157 500

(,),

()

: 4 RUR x 1000

,

:

: 18.10.2016

()

: 18.10.2016

,

()

,

: 2

. 5 . 8

11.11.2003 152- «

»

,

. 46

08.02.1998 14- «

»

(

).

: 01.12.2016

:

()

, , ,

:

,

: 07 2043
 : - "
 (); - ;
 : 211055823 RUR x 1
 : 5 276 395.5
 (,),
 ()
 : 4000 RUR x 1
 , :
 : 30.11.2016
 () ,
 : 30.11.2016
 () ,
 : 4
 . 5 . 8 11.11.2003 152- «
 » . 46
 08.02.1998 14- «
 () .
 : 02.12.2016
 :
 ()
 , , ,
 :
 ,
 : 07 2043
 : - "
 (); - ;
 : 806732452 RUR x 1
 : 20 168 311.3
 (,),
 ()
 : 4000 RUR x 1
 , :
 : 01.12.2016
 () ,
 : 01.12.2016
 () ,
 : 5
 . 5 . 8 11.11.2003 152- «
 » . 46

08.02.1998 14- « »
().

: 17.10.2016

- :
- , , ,
- :
- , , ,
- , , ,
- :
- :
- " "

(); - ; -
: 4015268874,45 RUR x 1
: 100 381 721.8
(,),
()
: 4000 RUR x 1

11.11.2003 152- « , . 5 . 8 »
, . 46 08.02.1998 14- «
».

8.1.6.

() ()
,
:
:
, :
.
: 17.11.2016
: 4-01-00302-R

,
: Moody's Deutschland GmbH ()
: Moody's
: An der Welle 5, 60322 Frankfurt am Main, Germany (, 60322 -
- , 5)
()
www.moody's.com

: *Baa3 (sf)*

()

02.12.2016	Baa3 (sf)

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

:

:

:

:

:

: *4-01-00302-R*

: *17.11.2016*

,

:

, : *3 328 384*

, : *3 328 384 000*

, : *1 000*

:

:

:

: *05.12.2016*

()

: *107*

(,

()

: *07.12.2043*

:

: *ma-mkb2.ru; http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36600*

:

，
 (—
 « »),
 (,
) .

2003 . « 152- 11
 » (),
 .

2003 . « 152- 11
 » ()
 (())
 (()
 ,)
).

«
 » () (28/IP 11) (2016 (— « — « »).
 :
 • , ,
 ;
 • ;
 •

2003 . « 152- 11
 » ()
 ;
 • 2003 . « 152- 11
 » ()

• , ()
 ;
 • , , ,
 , , ,
 ;
 • , , , , , .

，
，
/ 152- 11 2003 . «
» ()，

/ ，
.

.
. 11 . 8.11
，

8.4.1.2.

.

8.4.1.3.

，
，
： « »
()
： « »
： 107045, . , . 2, . 1.
： 1027739555282
： 7734202860
：



；



，

，

；

，



，

；



，

.

：

. 8.11 , . 11

8.4.1.4.

, () , , :

, () *	() , %
8 084 013 241,09	3 328 384 000,00 242,89

* () (). :

, , .	3 714 509 584,17
, , , (), %	40,30
: , , % ; , (), %	13,16 0
, ,	1101
, , ,	4666

, ,

	0
，	0
：	
	0
	0
	0

2) ，

，	， %
， ， ：	100
，	95,67
，	4,33

3) ， ：

	，	， ， %
， ，	1442	100
， ，	0	0
	0	0
， ，	1442	100
	1442	100

， ， ，	0	0
， ，	1442	100
，	1442	100
，	0	0

)
，
：

，	， ， ，%
()	100
()	0
(，)	0
	0

)
，
：

	，	， ，%
.	355	37,68
	1086	62,28

	1	0,04
--	---	------

) ,
:

	,	, , %
30	7	0,69
30 - 60	2	0,16
60 - 90	3	0,23
90 - 180	3	0,21
180	0	0
	0	0

8.4.2. ,

8.5. ,
,

:
« »
:
: 105066, . , . 12
: 7702165310
: 1027739132563

: 045-12042-000100
: 19.02.2009

:

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью **Собственность иностранных юридических лиц**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)
125171, Москва г, Ленинградское ш., дом № 16А, строение 1, этаж 8

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

Коды		
0710001		
31	12	2016
04345871		
7743166866		
66.12.3		
12300		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	3 726 464	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	3 726 464	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 726 464	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	23 973	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	965	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	23 008	-	-
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	189 675	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	189 675	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	445 699	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	445 699	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	659 347	-	-
	БАЛАНС	1600	4 385 811	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	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	-	-	-
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	923	-	-
	Итого по разделу III	1300	933	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1410	4 168 355	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 023 056	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 139 118	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	6 181	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 168 355	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1510	216 093	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	26 827	-	-
	Долгосрочные займы	15102	189 266	-	-
4.9	Кредиторская задолженность	1520	430	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	430	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	216 523	-	-
	БАЛАНС	1700	4 385 811	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Собственность иностранных юридических лиц**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2016
О	04345871		
Н	7743166866		
о	66.12.3		
Д			
С	12300	23	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
4.10	Проценты к получению	2320	43 861	-
4.11	Проценты к уплате	2330	(33 008)	-
4.12	Прочие доходы	2340	99 137	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23401	99 130	-
	Прочие доходы	23402	7	-
4.13	Прочие расходы	2350	(109 067)	-
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23501	(99 130)	-
	Прочие расходы	23502	(9 937)	-
4.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	923	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	185	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	923	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
4.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	923	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,

управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по

доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала

за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
04345871			
7743166866			
66.12.3			
12300		23	
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность эмиссионная

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной Собственность иностранных

ответственностью / юридических лиц

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 2014 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2015 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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	923	933
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	923	923
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	923	933

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	933	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ООО «ИА МКБ 2» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ-от
08.08.2016г.

15 марта 2017 г.

(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность эмиссионная**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**
Собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2016
04345871		
7743166866		
66.12.3		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 546	-
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	-	-
от поступления банковских процентов	4114	2 546	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(10 057)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 827)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(200)	-
прочие платежи	4129	(30)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 511)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	117 445	-
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	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	74 571	-
проценты по правам (требованиям)	4216	42 867	-
прочие поступления	4219	7	-
Платежи - всего	4220	(4 015 269)	-
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	(4 015 269)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 897 824)	-

Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 351 034	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 023 056	-
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	3 327 968	-
	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	4 351 034	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	445 699	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	445 699	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ООО «ИА МКБ 2» по доверенности № 17-16Р/ОА/ТМФ от

08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 03 Августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 03.08.2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746731921 код ОКПО 04345871. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743166866/774301001). Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

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 участников Общества.

Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 05.09.2016 г.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 05.09.2016 г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. ревизором Общества является Новиков А.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;

- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Учредителю I, ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 34256329), принадлежит доля 50 процентов, что составляет 5 тыс. рублей. Учредителю II, ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 34256330), принадлежит доля 50 процентов, что составляет 5 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2016 г. уставный 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

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

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

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

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

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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по праву (требованию) и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) 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 прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований). А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

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 и краткосрочных займов Общества, в зависимости от срока погашения.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям с фиксированной ставкой отражаются Обществом в составе прочих расходов равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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.

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

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 3 726 464 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», срок погашения которых более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК») о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений.

Финансовые вложения на 03.08.2016 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г., тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г., тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
0	4 015 269	99 130	3 916 139

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 23 973 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ООО «Интернет Решения»	72
НКО АО НРД	882
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	11
Итого:	965

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 23 008 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по правам (требованиям), которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма в размере 189 675 тыс. рублей, состоящая из стоимости прав (требований) в размере 189 266 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и суммы невыплаченных начисленных процентов в размере 409 тыс. рублей, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении, срок погашения которых менее 12 месяцев.

4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 445 699 тыс. рублей.

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ипотечный счет в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	206 866
расчетный счет в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	230 728

счет сбора платежей в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	8 105
Итого:	445 699

Пассивы баланса

4.5 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г. не происходило.

4.6 По состоянию на 31.12.2016 г. нераспределенная прибыль Общества составила 923 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.7 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 168 355 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредитам, предоставленным ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» в размере 1 023 056 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.16., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 01.12.2016 г.	211 056	7,5	07 декабря 2043 г.
Кредит	б/н от 02.12.2016 г.	805 700	Плата за пользование кредитом состоит из фиксированной платы в размере 7,5 % и переменной платы, которая рассчитывается расчетным агентом в каждую дату расчета	07 декабря 2043 г.
Кредит	б/н от 18.10.2016г.	6 300	7,5	07 декабря 2043 г.

- сумму начисленных процентов, по вышеуказанным кредитам, в размере 6 181 тыс. рублей со сроком уплаты 07 декабря 2043 г.

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в сумме 3 139 118 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
-----------	---------------------------------	---	--	--------------------------------

Облигации	3 328 384	1 000,00	3 328 384	07 декабря 2043 г.
-----------	-----------	----------	-----------	--------------------

Из Общей стоимости облигаций класса А (3 328 384 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (189 266 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций, к отражению в сумме по строке 14102, будет сумма 3 139 118 тыс. рублей.

4.8 По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 216 093 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 26 827 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Вид займа	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Облигации	10,15	26 827	07 июня 2017 г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций, подлежащей погашению в следующем 2017 году 189 266 тыс. рублей (строка 15102).

4.9 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 430 тыс. рублей, включающая в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АО «ДК РЕГИОН»	87
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	6
ООО "ТРЕВЕЧ-Представитель"	12
ООО "ТМФ РУС"	211
ООО "РМА СЕРВИС"	114
Итого:	430

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

4.10 По строке 2320 «Проценты к получению» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 43 861 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	41 315
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	2 546
Итого:	43 861

4.11 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 33 008 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	6 181
Проценты (купоны) по облигациям	26 827
Итого:	33 008

4.12 По строке 2340 «Прочие доходы» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 99 137 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Погашение прав (требований)	99 130
Пени начисленные по правам (требованиям)	7
Итого:	99 137

4.13 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 109 067 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Погашение прав (требований)	99 130
Расходы на бухгалтерские услуги	194
Госпошлина	200
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	2
Комиссия биржи	416
Услуги биржи	517
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	1 324
Услуги представителя владельцев облигаций	12
Услуги по обслуживанию сайта	52
Управленческие услуги	1 877
Аудиторские услуги	70
Услуги резервного специализированного депозитария	6
Расходы на услуги банков	30
Расходы на услуги андеррайтера	5 150
Услуги специализированного депозитария	87
Итого:	109 067

4.14 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена прибыль в размере 923 тыс. рублей.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

4.16 В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 185 тыс. рублей.

4.15 - Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г., составляют 185 тыс. рублей.

4.17 По строке 2500 «Совокупный финансовый результат периода» отражена прибыль за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в размере 923 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 05.09.2016 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 05.09.2016 г.

ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1 является учредителем I Общества, которому принадлежит доля 50% Уставного капитала. За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1 не осуществлялись.

ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2 является учредителем II Общества, которому принадлежит доля 50% Уставного капитала. За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 03.08.2016 - 31.12.2016 (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 877	211 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	194	114 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. Общество не осуществляло.

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

Обеспечения, полученные при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016г. полученные обеспечения составляют 9 544 268 тыс. рублей. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016 г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

По состоянию на 31.12.2016г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 315 724 тыс. рублей.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 8 833 098 тыс. рублей.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную часть деятельности организации.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ
РУС", управляющей организации ООО «ИА
МКБ 2» по доверенности № 17-16РОА/TMF
от 08.08.2016г.

М.П.

Дата: 15 марта 2017 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Общества с ограниченной
ответственностью «Ипотечный
агент МКБ 2»

за период с 03 августа 2016 г.
по 31 декабря 2016 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 МКБ 2», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2»
Сокращенное наименование:	ООО «ИА МКБ 2»
Наименование на иностранном языке:	Limited Liability Company «Mortgage agent МКБ 2» LLC «МА МКБ 2»
Место нахождения:	125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1167746731921

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11501020787

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 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 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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)



Коротких Е.В.

20.03.2017

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)
125171, Москва г, Ленинградское ш., дом № 16А, строение 1, этаж 8

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
Д	31	12	2016
а)	04345871		
О	7743166866		
Н	66.12.3		
о			
Д			
С	12300	23	
И	384		

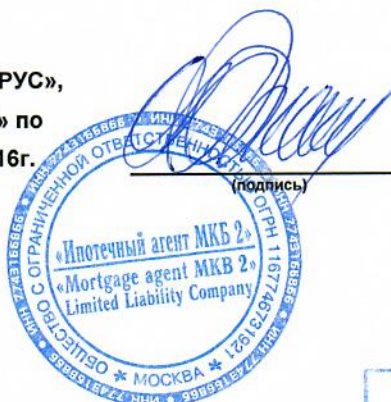
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	3 726 464	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	3 726 464	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 726 464	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	23 973	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	965	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	23 008	-	-
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	189 675	-	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	189 675	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	445 699	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	445 699	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	659 347	-	-
	БАЛАНС	1600	4 385 811	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	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	-	-	-
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	923	-	-
	Итого по разделу III	1300	933	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1410	4 168 355	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 023 056	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 139 118	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	6 181	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 168 355	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1510	216 093	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	26 827	-	-
	Долгосрочные займы	15102	189 266	-	-
4.9	Кредиторская задолженность	1520	430	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	430	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	216 523	-	-
	БАЛАНС	1700	4 385 811	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Деятельность эмиссионная

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

Коды		
0710002		
31	12	2016
04345871		
7743166866		
66.12.3		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
4.10	Проценты к получению	2320	43 861	-
4.11	Проценты к уплате	2330	(33 008)	-
4.12	Прочие доходы	2340	99 137	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23401	99 130	-
	Прочие доходы	23402	7	-
4.13	Прочие расходы	2350	(109 067)	-
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23501	(99 130)	-
	Прочие расходы	23502	(9 937)	-
4.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	923	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	185	-
4.15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	923	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
4.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	923	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала

за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
04345871		
7743168666		
66.12.3		
12300	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная

Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность иностранных

Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц

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 2014 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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	923	933
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	923	923
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	923	933

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
	3402	-	-	-	-
до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	933	-	-



Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организацией ООО «ИА МКБ 2» по доверенности № 17-16Р/ОА/ТМФ от 08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность эмиссионная**
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

Коды		
0710004		
31	12	2016
04345871		
7743166866		
66.12.3		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 546	-
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	-	-
от поступления банковских процентов	4114	2 546	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(10 057)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 827)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(200)	-
прочие платежи	4129	(30)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 511)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	117 445	-
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	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	74 571	-
проценты по правам (требованиям)	4216	42 867	-
прочие поступления	4219	7	-
Платежи - всего	4220	(4 015 269)	-
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	(4 015 269)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 897 824)	-



Наименование показателя	Код	За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 351 034	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 023 056	-
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	3 327 968	-
	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	4 351 034	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	445 699	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	445 699	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ООО «ИА МКБ 2» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ.ОТ

08.08.2016г.

15 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 03 Августа 2016 г. по 31 Декабря 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 03.08.2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746731921 код ОКПО 04345871. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743166866/774301001). Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

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 участников Общества.

Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 05.09.2016 г.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 05.09.2016 г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ООО «ИА МКБ 2» от 13.07.2016 г. ревизором Общества является Новиков А.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;



- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Учредителю I, ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 34256329), принадлежит доля 50 процентов, что составляет 5 тыс. рублей. Учредителю II, ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 34256330), принадлежит доля 50 процентов, что составляет 5 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2016 г. уставный 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

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

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



Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

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

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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по праву (требованию) и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) 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 прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований). А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

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 и краткосрочных займов Общества, в зависимости от срока погашения.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям с фиксированной ставкой отражаются Обществом в составе прочих расходов равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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.

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

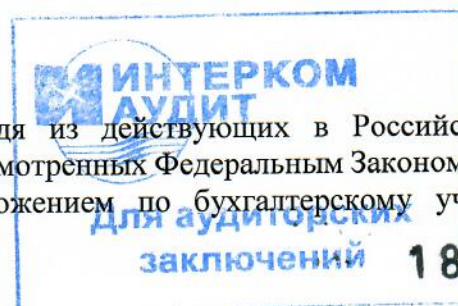
При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 3 726 464 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», срок погашения которых более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК») о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений.

Финансовые вложения на 03.08.2016 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г., тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г., тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
0	4 015 269	99 130	3 916 139

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 23 973 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ООО «Интернет Решения»	72
НКО АО НРД	882
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	11
Итого:	965

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 23 008 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по правам (требованиям), которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма в размере 189 675 тыс. рублей, состоящая из стоимости прав (требований) в размере 189 266 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и суммы невыплаченных начисленных процентов в размере 409 тыс. рублей, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении, срок погашения которых менее 12 месяцев.

4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 445 699 тыс. рублей.

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ипотечный счет в АО "РАЙФАЙЗЕНБАНК"	206 866
расчетный счет в АО "РАЙФАЙЗЕНБАНК"	230 728

Для аудиторских
заключений

счет сбора платежей в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	8 105
Итого:	445 699

Пассивы баланса

4.5 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г. не происходило.

4.6 По состоянию на 31.12.2016 г. нераспределенная прибыль Общества составила 923 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.7 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 168 355 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредитам, предоставленным ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» в размере 1 023 056 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.16., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 01.12.2016 г.	211 056	7,5	07 декабря 2043 г.
Кредит	б/н от 02.12.2016 г.	805 700	Плата за пользование кредитом состоит из фиксированной платы в вазмере 7,5 % и переменной платы, которая рассчитывается расчетным агентом в каждую дату расчета	07 декабря 2043 г.
Кредит	б/н от 18.10.2016г.	6 300	7,5	07 декабря 2043 г.

- сумму начисленных процентов, по вышеуказанным кредитам, в размере 6 181 тыс. рублей со сроком уплаты 07 декабря 2043 г.

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в сумме 3 139 118 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
-----------	---------------------------------	---	---	--------------------------------

Для аудиторских
заключений 20

Облигации	3 328 384	1 000,00	3 328 384	07 декабря 2043 г.
-----------	-----------	----------	-----------	--------------------

Из Общей стоимости облигаций класса А (3 328 384 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (189 266 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций, к отражению в сумме по строке 14102, будет сумма 3 139 118 тыс. рублей.

4.8 По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 216 093 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 26 827 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Вид займа	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Облигации	10,15	26 827	07 июня 2017 г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций, подлежащей погашению в следующем 2017 году 189 266 тыс. рублей (строка 15102).

4.9 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 430 тыс. рублей, включающая в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АО «ДК РЕГИОН»	87
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	6
ООО "ТРЕВЕЧ-Представитель"	12
ООО "ТМФ РУС"	211
ООО "РМА СЕРВИС"	114
Итого:	430

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

4.10 По строке 2320 «Проценты к получению» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 43 861 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	41 315
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	2 546
Итого:	43 861

4.11 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 33 008 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	6 181
Проценты (купоны) по облигациям	26 827
Итого:	33 008



4.12 По строке 2340 «Прочие доходы» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 99 137 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Погашение прав (требований)	99 130
Пени начисленные по правам (требованиям)	7
Итого:	99 137

4.13 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 109 067 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 03.08.2016 г. по 31.12.2016 г.
Погашение прав (требований)	99 130
Расходы на бухгалтерские услуги	194
Госпошлина	200
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	2
Комиссия биржи	416
Услуги биржи	517
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	1 324
Услуги представителя владельцев облигаций	12
Услуги по обслуживанию сайта	52
Управленческие услуги	1 877
Аудиторские услуги	70
Услуги резервного специализированного депозитария	6
Расходы на услуги банков	30
Расходы на услуги андеррайтера	5 150
Услуги специализированного депозитария	87
Итого:	109 067

4.14 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена прибыль в размере 923 тыс. рублей.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

4.16 В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 185 тыс. рублей.

4.15 - Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г., составляют 185 тыс. рублей.

4.17 По строке 2500 «Совокупный финансовый результат периода» отражена прибыль за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в размере 923 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ



Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 05.09.2016 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 05.09.2016 г.

ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1 является учредителем I Общества, которому принадлежит доля 50% Уставного капитала. За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР1 не осуществлялись.

ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2 является учредителем II Общества, которому принадлежит доля 50% Уставного капитала. За период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и ШТИХТИНГ МОГИДЖ РУР2 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 03.08.2016 - 31.12.2016 (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 877	211 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	194	114 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

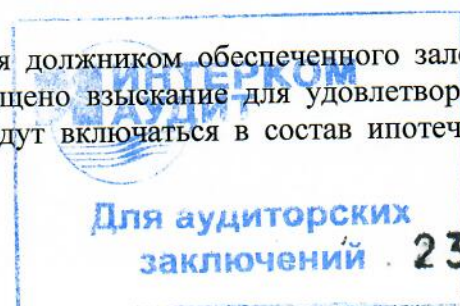
Иных операций со связанными сторонами за период с 03 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. Общество не осуществляло.

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

Обеспечения, полученные при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016г. полученные обеспечения составляют 9 544 268 тыс. рублей. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016 г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.



По состоянию на 31.12.2016г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 315 724 тыс. рублей.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 8 833 098 тыс. рублей.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную часть деятельности организации.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений

24

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ
РУС", управляющей организации ООО «ИА
МКБ 2» по доверенности № 17-16РОА/TMF
от 08.08.2016г.



М.П.

Дата: 15 марта 2017 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 1-25 листов
/ Е.В. Коротких

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2017 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2017
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"		по ОКПО 04345871		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7743166866		
Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная		по ОКВЭД 66.12.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 125171, Москва г, Ленинградское ш., дом № 16А, строение 1, этаж 8				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	3 530 147	3 726 464	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	3 530 147	3 726 464	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 530 147	3 726 464	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	24 383	23 973	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	984	965	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	23 399	23 008	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	184 414	189 675	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	184 414	189 675	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	782 915	445 699	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	782 915	445 699	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	991 712	659 347	-
	БАЛАНС	1600	4 521 859	4 385 811	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	30 027	923	-
	Итого по разделу III	1300	30 037	933	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 192 178	4 168 355	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 023 056	1 023 056	-
	Долгосрочные займы	14102	3 144 021	3 139 118	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	25 101	6 181	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 192 178	4 168 355	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	294 499	216 093	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	110 136	26 827	-
	Долгосрочные займы	15102	184 363	189 266	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 145	430	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 145	430	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	299 644	216 523	-
	БАЛАНС	1700	4 521 859	4 385 811	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по
доверенности № 17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

24 апреля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность эмиссионная
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

	Коды		
	0710002		
Д	31	03	2017
а)	04345871		
О	7743166866		
Н	66.12.3		
о			
Д			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 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	136 143	-
	Проценты к уплате	2330	(102 229)	-
	Прочие доходы	2340	201 844	-
	Прочие расходы	2350	(206 654)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 104	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 821	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 104	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 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	29 104	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИА МКБ 2» по
доверенности № 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

24 апреля 2017 г.

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА МКБ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	3
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	7
АКТИВЫ:	7
ПАССИВЫ:	10
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	12
VI. РЕЗЕРВЫ.....	12
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	15
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА.....	16
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	16
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	18
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ ПО ПРАВАМ (ТРЕБОВАНИЯМ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	22
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	32

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 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 МКБ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА МКБ 2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество 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» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

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».

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 Общества 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.

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

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

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

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 Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента.

Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно, оформляется актами сверок за подписью сторон.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

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 правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), 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, эмитированным Обществом;
- 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, эмитированных Обществом, 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, эмитированных Обществом, 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

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 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 ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

АКТИВЫ:

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

Классификация

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

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

порядок расчета:

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

Оценка

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

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

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

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Аналитический учет финансовых вложений Общества будет организован в соответствии со структурой Портфеля прав (требований).

Документы

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

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), 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 актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

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.

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.

Часть прав (требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства на конец отчетного года.

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 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

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 Общества 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

Общество может создавать резервный и иные фонды в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующим решением Общего собрания участников Общества.

Бухгалтерские счета

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

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

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

порядок расчета:

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

Оценка

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

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

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

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится 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 Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом 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 Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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 права (требования). 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 сомнительной задолженности и обесценения финансовых вложений (форма приведена в Приложении 4).

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 право (требование) 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 прав (требований), 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 конкретного права (требования). 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 Общества) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)			

Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам (требованиям) (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договорам	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

VIII. 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 Общества 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 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

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

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом 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 Общества, 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 Общества, 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 Обществом 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	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 правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.7	Страховки				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				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
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				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			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций по правам (требованиям) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по правам (требованиям) 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 правам (требованиям) 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 прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) 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 прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

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 на _____ 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
Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На	На 31 декабря	На 31 декабря
		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			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты с разными дебиторами и			

	кредиторами			
	Расчеты по правам (требованиям)			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные залладными			
	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)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Долгосрочные кредиты			
	Долгосрочные займы			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Проценты по долгосрочным займам			
	Долгосрочные займы			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20__ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ 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 доходы		
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными закладными		
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	()	()
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными закладными		
	Прочие расходы		
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ 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		
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
/ _____
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710003		
по ОКПО			
ИНН			
по ОКВЭД			
по ОКОПФ / ОКФС			
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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ 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
организация 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	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 20__ г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 20__ г.	3300	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На ____ 20__ 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 ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

3a 20 г.

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

	Коды	
Д	0710004	
О		
О		
Н		
О		
Д		
С		
Г	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, дата)

Акт инвентаризации расчетов по правам (требованиям)

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20__г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			
Расчеты по госпошлинам	76.06.6			

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов с поставщиками**

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

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	60.02					Акт сверки задолженности
	Итого					

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч.	

			подтвержденная	не подтвержденная	просроченная	
	60.01					Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
	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)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

Акт

инвентаризации денежных средств и переводов в пути

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «___»_____ 20__г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	55			

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

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, дата)

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:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «__»	67.03					Расчет
	Итого					

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч. просроченная	

			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «__»	67.04					Расчет
	Итого					

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о размере ипотечного покрытия

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, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

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

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01					Акт сверки задолженности
	67.02/66.02					
	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)
(наименование организации)		

Акт выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

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

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ прав (требований) 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 прав (требований) в целом по состоянию на _____ 20__ представлен следующим образом:

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

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

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

5. 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)
(наименование организации)		

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



Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 161 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»
управляющей организации
ООО «ИД МКБ 2» на основании Договора, переданного
подписанным единоличным исполнительным органом
6/14 от 05.09.2016

/ Ю.С.Лесу

