

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"

Код эмитента: 36457-R

за 1 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 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», управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3», действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № б/н, от 20.08.2014, бессрочный

Дата: 12 мая 2017 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3», действующий на основании 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 20.08.2014, бессрочный

Доверенность № 50-15POA/RMA, от 18.12.2015, по 18.12.2017

Дата: 12 мая 2017 г.



" : " ' "

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

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

() : **www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763**, **http://www.ma-**
absolut3.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.

5.9.

5.10.

5.11.

5.12.

5.13.

5.14.

5.15.

5.16.

5.17.

5.18.

5.19.

5.20.

5.21.

5.22.

5.23.

5.24.

5.25.

5.26.

5.27.

5.28.

5.29.

5.30.

5.31.

5.32.

5.33.

5.34.

5.35.

5.36.

5.37.

5.38.

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. ,

, () :
 « »
 () :
 : 5 922 360 ()
 : 1000 () .
 , (), () :
 " "
 () :
 : 1 045 123 ()
) . : 1000 () .
 / , ,
 , ,
 ,
 ,
 ,
 ,

I. , (,), , ,

1.1.

： « »
()
： « » ()
： , 127051, . , - , .18
： 7736046991
： 044525976
： 40701810422000047875
： 30101810500000000976
：

： « »
()
： « » ()
： , 127051, . , - , .18
： 7736046991
： 044525976
： 40701840224000000035
： 30101810500000000976
：

： ()
： ()
： 190000, . - , . . , .29
： 7702070139
： 044525187
： 40701810500030000379
： 30101810700000000187
：

： ()
： ()
： 190000, . - , . . , .29
： 7702070139
： 044525187
： 40701810900030000380
： 30101810700000000187

:
 (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

: **11501020787**

() () ()

| | |
|-------|-----|
| () , | , , |
| 2014 | |
| 2015 | |
| 2016 | |
| 2017 | |

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

, , 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

:

:

" "

:

" "

20.08.2014

:

: 1984

:

:

" "

:

,

"

"

II.

-

2.1.

-

,
(),
:
: . / .

| | 2016, 3 . | 2017, 3 . |
|-----|-----------|-----------|
| | 0 | 0 |
| | 25.26 | 15.89 |
| | 0.96 | 0.94 |
| () | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

| | 2015 | 2016 |
|-----|-------|-------|
| | 0 | 0 |
| | 30.53 | 17.39 |
| | 0.97 | 0.94 |
| () | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

-
:
:
31.03.2017 . 31.12.2016 .
:
(),
11.11.2003 152- « , »). ():
,
,
,
.
3 2017 « 3 2016 37,09%.
3 2017
2016 .
3 2017 « »
3 2016 2,42% .
3 2017 2016 .

12 2016 « 12 2015
 »
 43,04%.
 12 2016
 2015 .
 12 2016 « »
 12 2015 2,51% .
 12 2016
 2015 .
 .
 31.12.2016 . 31.03.2017 .
 11.11.2003 . 152- «
 »
 .
 31.12.2016 188,54%
 31.03.2017 188,88%.

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

31.12.2016 .

: . .

| | |
|---|-----------|
| | |
| | 4 256 916 |
| : | |
| | 419 832 |
| , | |
| | 3 837 084 |
| | 387 399 |
| : | |
| | |
| , | |
| | 387 399 |
| | 0 |
| : | |
| | |
| , | |
| | |

: . .

| | |
|--|----|
| | |
| | 82 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | 82 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

， 10 10 ()
:

31.03.2017 .

: . .

| | |
|---|-----------|
| | |
| | 4 000 095 |
| : | |
| | 422 076 |
| , | |
| | 3 578 019 |
| | 374 982 |
| : | |
| | |
| , | |
| | 374 982 |
| | 0 |
| : | |
| | |
| , | |
| | |

: . .

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|----|
| | 22 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | 22 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

, 10 ()
 :

2.3.2.

() ,
 ,
 , 3, 6, 9 12 , () ,
 .

| | |
|--------------------|--------------------------|
| | |
| 1. , / 27.08.2014. | |
| | |
| (, ,) | (« , » , 127051, , . 18 |
| , RUR | 2 250 RUR X 1000 |
| , RUR | 2 250 RUR X 1000 |
| (), () | 28 |
| , % | 15 |
| () | , . |
| (), — | |
| () () | 11.11.2042 |
| () () | c |
| () | |
| , | , |

| | |
|--|---|
| | 11.11.2003 152- « » , , , 40- « () » 25 1999 . (). |
|--|---|

| | |
|--------------------|---|
| 2. , / 08.12.2014. | |
| (,) | (« » , 127051, , . 18 |
| , RUR | 370 000 000 RUR X 1 |
| , RUR | 370 000 000 RUR X 1 |
| (), () | 28 |
| , % | 15 |
| () | , |
| (), | |
| () () | 11.11.2042 |
| () () | c |
| , | 11.11.2003 152- « » , , , 40- « () » 25 1999 . (). |

| | |
|----------------------|----------------------|
| 3. " ", 4-02-36457-R | |
| (,) | , |
| , RUR | 5 922 360 RUR X 1000 |
| , RUR | 2 891 888 RUR X 1000 |

| | |
|----------------|------------|
| (), () | 28 |
| , % | 10,10 |
| () | 110 |
| (), – | |
| () () | 11.09.2042 |
| () () () | c |
| , | . |

| | |
|----------------------|--|
| 4. " ", 4-01-36457-R | |
| (,) , | , |
| , RUR | 1 045 123 RUR X 1000 |
| , RUR | 1 045 123 RUR X 1000 |
| (), () | 28 |
| , % | * |
| () | 110 |
| (), – | |
| () () | 11.09.2042 |
| () () () | c |
| , | <p>* « » « » . 9.4</p> <p>« » , « »</p> <p>:</p> <p>= (– RPP +) / N ,</p> <p>:</p> <p>– ()</p> <p>« »;</p> <p>– . 16 (),</p> <p>,</p> <p>?</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>(, .16</p> <p>, ,</p> <p>« »</p> <p>, « »</p> <p>« » :</p> <p>- ,</p> <p>- .</p> <p>N – « »,</p> <p>RPP – ,</p> <p>. (1) – (12) , .16</p> <p>M – ; ,</p> <p>M) , (i) –RPP +</p> <p>(ii)</p> <p>()</p> <p>« » (C),</p> <p>« », (N).</p> <p>« »</p> <p>().</p> <p>() « »</p> <p>() 0 (), 0 (« »).</p> <p>, « » ,</p> <p>« » 1</p> <p>() « » (–</p> <p>« »),</p> <p>« »</p> <p>« » ,</p> <p>, .</p> |
|--|---|

2.3.3.

2.3.4.

, () , , , ,

20

2.4.2.

$$\vdots$$

1991

3,7% (2014).

2015 ,

5,4%

- 2016
2015 .



2.4.3.

« »,

« » -

[illegible]

2.4.5.

$$(\quad)$$

2.4.6.

2.4.7.

• , ;

(): - , .

; ,

• :

, (),

• ,

• , (,) : 10

,

, , :

, , 01.07.2014

21.12.2013 . 379- «

» 23.07.2013 210- «

».

.

, ,

. ,

, ,

, ,

06.12.2011 : 405- «

» . 5 . 61 ,

.

,

1. :

, ,

;

2. ,

,

III.

3.1.

3.1.1.

"

3''

: 17.07.2014

3.1.4.

125171 , , , 16 , 1, 8

125171 , , , 16 , 1, 8

: +7 (495) 777 0085

: +7 (495) 777 0086

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

() , () ,
/ : *www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763*,
http://www.ma-absolut3.ru/

3.1.5.

7743932535

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

| |
|-------|
| |
| 64.99 |

| |
|---------|
| |
| 66.12.3 |

3.2.2.

3.2.3. , ()

3.2.4. (,)

3.2.5. ()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

), 02 2014
12 « 2014 .
: 10
: 2

| | |
|--------------|------------|
| | |
| 4-02-36457-R | 02.12.2014 |
| 4-01-36457-R | 27.11.2014 |

102- «
152- «
218- «
122- «
»,
»,
190-
01.03.2016
2014 : 80,2 2016 142,6
67% 79% , 2015 .
2012 , 2009 .
2016
90%
2016 117,3 204,4
50% 2015 27% 36% -
(1 2016)
600 (01.03.2016 .: 1 . ,
2016),
0,5-0,7 . .
12% , ,
12,1% ,
2016 ,
600
2016 .
: 90 , 1 2016 .
3,2% 16%

2015 ,

2014 . , 2015

14,3% (2014).

23%, 22,9% - 10,2%.

36%

I 2015 . (I 2014 .) (2014).

2015 .

2015 2016 13,6 224 .

15,6 - 2016 (-16,3% 2015

).

(

, - 92,7%).

90 (90+).

I 130,4 , 3,2%

3.2.7.

3.2.8.

3.3.

(),

10 ()

3.4.

3.5.

3.6.

31.12.2016 .

31.03.2017 .

IV.

4.1. -

| | 2015 | 2016 |
|-----|-------|-------|
| , % | 0 | 0 |
| , | 0 | 0 |
| , % | 3.11 | 1.51 |
| , % | 97.99 | 27.75 |
| | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

| | 2016, 3 | 2017, 3 |
|-----|---------|---------|
| , % | 0 | 0 |
| , | 0 | 0 |
| , % | 0.47 | 0.18 |
| , % | 12.32 | 2.99 |
| | 0 | 0 |
| , % | 0 | 0 |

/ , , / , , () : , , % : , () 2320 « » . , 2016 « » 51,45 % , 2015 . 2016 . 2016 « » 71,68% , 2016 . 3 2017 « » 61,70% 3 2016 . 3 2017 . 3 2017 « » 75,73% 3 2016 . 3 2017 .

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

4.2.

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

| | 2015 | 2016 |
|--|---------|---------|
| | 684 915 | 650 041 |
| | 2.27 | 2.68 |
| | 2.27 | 2.68 |

| | 2016, 3 . | 2017, 3 . |
|--|-----------|-----------|
| | 678 602 | 626 432 |
| | 2.56 | 2.67 |
| | 2.56 | 2.67 |

, (,) , :

:
 ,
 ,
 ,
 :
 2016 « 2015 5,09%.
 2016 .
 « »
 2016 » « 2015 18,06 %.
 2016
 3 2017 « 2016 7,69%.
 3 2017 .
 3 2017 « » « 3 2016 »
 3 2017 .

4.3.

31.12.2016 .

, 5
 , 5
 ,
 , 5
 ,

: (),
 : 4 243 899
 : . .

5-5,5 . . , - 2,5-3 . .

12%, ,

14,7% 12,3-12,7% 2015 .

2015 ,

2014 . , 2015

14,3% (2014).

23%, 22,9%. - 10,2%. , :

I 2015 . (I 2014 .) 36% (2014)

01.03.2016

2014 : 80,2 2016 142,6 .

67% 79% , 2015 .

2012 , 2009 .

2016

90%

2016

117,3 . 204,4

2015 27% 36% -

50%

12,1% (

2011 - 2012).

(I 2016)

01.03.2016 . (

I . . , 600

2016), 0,5-0,7 . .

12% , , ,

12,1%. ,

2016 , ,

600

2016 .

90 (90+), 2016 3,2%

- 2,3%), 16% (- 12,2%). 90

2016 ,
2015 64,3
3,6
(5,6%). I 2016
, 41,9 , (6), , 4,8%
.

4.7.



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

, , ,
, , ,
, ,

12%.

(2015 . () ,
, 12,0%),
- .
(-),
, ,
, .
(2015
11% 17%) , ,
.

2015 – 2016
, ,
, ,
, ,
. : ,
.

01.03.2016
2,5 , 12,1%,
2015 ,
2011 – 2012 .

III 2015

2016
53,8%,

(: 50%);

15
11,99%,

13,36 13,83%.

2016 6%, 0,1

2015 (

3 2016 . 323,5

1612,7

2016 30 2009 9,2%, 2009

2016

2016 2015

2,1%.

3 2016 3,9%.

30%

2015

10%

200 600 (01.01.2015),

(1)

2015 5 3,1% I 2015
 . 13%. () 2 , 2015
 .
 2015 , , .
 ,
 . , 2015 2016
 . . . , 13,6
 . - 2016 224
 - 2015 15,6 (-16,3%)
 :
 (1,5 .), ()
 2014), (,
 .
 : -20% 2015 2014 .
 (I 2010),
 2015 ,
 .
 : I ,
 36%, II – IV 2014 .
 2015 24%
 2014

4.8.

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

V.

,
 ,
 - ,

disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763, <http://www.ma-absolut3.ru/>.

5.2. ,

5.2.1. ()

()

5.2.2.

)

,

:

:" "

:

:" "

:

/ 20 2014 .

: 125171, , . , 16 ,

1, 8

: 7704588720

: 1067746307386

: +7 (495) 777-0085

: +7 (495) 777-0086

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

,

()

:

: 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 | " " | |

,

()

:

: **1984**

:

,

5

,

| 18.11.2009 | | " " | () |
|------------|------------|---------|-----|
| 01.03.2011 | | " " | |
| 01.03.2011 | | " " | () |
| 12.08.2011 | | " " | () |
| 01.06.2012 | | " - - " | () |
| 01.02.2013 | | " " | () |
| 04.06.2013 | 24.10.2016 | " " | () |
| 24.08.2016 | | " " | () |

/

(),

:

() ()

() , .

,

:

,

(*01-1 25.08.2014*).

:

| | | | |
|------------|------------|-------|--|
| | | | |
| | | | |
| 09.09.1999 | 30.09.2014 | " () | |
| 01.10.2014 | / | " () | |

49

, , (:)
 / ,
 (): ,

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.

: **V (Stichting Absolut V),** ,
 :
 - **854155296**
1101 , , **238**
 : **50%**
 , ()
 ()
 (20) , 20
 20
 , :

2.

: **VI (Stichting Absolut VI),** ,
 :
 - **854155260**
1101 , , **238**
 : **50%**
 , ()
 ()
 (20) , 20
 20
 , :

6.3.

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

6.4.

6.5. ()

,
() ,
, , -
, () ,
, ,
,
()
: 08.04.2016 ,

()
:
:
: 238, 1101 ,
, %: 50

:
:
: 238, 1101 ,
, %: 50

: 01.02.2016 , ()

()
:
:
: 238, 1101 ,
, %: 50

:
:
: 238, 1101 ,
, %: 50

: 05.12.2016 , ()

()

: *V (Stichting Absolut V)*
 : *V (Stichting Absolut V)*
 : 238, 1101 ,
 , %: 50

: *VI (Stichting Absolut VI)*
 : *VI (Stichting Absolut VI)*
 : 238, 1101 ,
 , %: 50

:
 .

6.6. ,

6.7.

31.12.2016 .
 : . .

| | |
|-----|--------|
| | |
| | 0 |
| | |
| | 0 |
| | |
| () | 0 |
| | |
| | 34 329 |
| | |
| | 34 329 |
| | |

, 10

.

31.03.2017 .
 : . .

| | |
|--|---|
| | |
| | 0 |
| | |

7.4.

7.5. , ,
(, ,)

7.6. ,
 , 12
 , 12
:
.

7.7. ,
 -
 / , /
 - ,

VIII.

8.1.

8.1.1. ,
 , ∴ 10 000

: *V (Stichting Absolut V)*
 1101 , , 238
 , %: 50

: *VI (Stichting Absolut VI)*
 1101 , , 238
 , %: 50

, :
 .

8.1.2.

8.1.3.

()

:

()

()

:

3 ()

,

12.7

12.7

,

:

•

(

);

•

(

);

•

;

•

(

)(

);

•

(

);

•

(

),

(

)(

);

•

;

•

(

);

•

,

;

•

,

.

1 ()

,

,

.

,

,

,

,

,

,

,

(),

,

.

3 ()

.

,

.35

,

.

,

,

,

.

.36

,

,

,

,

,

,

.

,

.

(),

(

)

()

,

()

:

,

,

,

,

,

.

.

5 ()

.

45 ()

.

()

:

14.5.7

,

,

.

,

.

()

1

30

.

45 ()

.

,

.35

,

.

,

,

,

.

.36

,

,

,

,

.

,

.

,

,

:

()

2 ()

.

,

,

,

.

:

;

;

,

.

,

.

,

1 ()

,

12.8

(

).

,

,

.35

,

.

,

,

,

.

.36

,

,

,

,

,

,

.

,

.

,

()

()

()

,

()

,

()

()

8.1.4.

8.1.5.

8.1.6.

: 02.12.2014

: 4-02-36457-R

: Moody's Investors Service, Ltd ();

: *Moody's*;
: *One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA*
(, E14 5FA, , ,).

() :
www.moody.com

: *Baa3 (sf)*

()

| | |
|------------|------------|
| | |
| 12.12.2014 | Baa3 (sf). |

.

:

:

,

:

« » (– « », « « »),

« 3»

« » (– « « »),

,

« »

: *02.12.2014*

: *4-02-36457-R*

,

: *Standard & Poor's Ratings Services* (

);

: *S&P*;

: *20 Canada Square, Canary Wharf, London, E14 5LH* (, E14 5LH,

,

() :
www.standardandpoors.com

: + (sf)

()

| | |
|------------|---------|
| | |
| 12.12.2014 | - (sf). |
| 10.02.2015 | + (sf) |

8.2. ()

8.3.

8.3.1. ,

8.3.2.

:

« »

:
: 4-02-36457-R

: 02.12.2014

, $\therefore 5\,922\,360$

, $\therefore 5\,922\,360\,000$

, $\therefore 1\ 000$

•

•

:
: **26.12.2014**

() : **110**

() : **11.09.2042**

•

: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763, <http://www.ma-absolut3.ru/>

•

:

•

•

•

« »

:
: 4-01-36457-R

: 27.11.2014

,

:

, : 1 045 123

, : 1 045 123 000

, : 1 000

:

:

:

: 29.01.2015

()

,

(,

)

: 110

()

: 11.09.2042

:

,
: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763, <http://www.ma-absolut3.ru/>

:

8.4.

(),

()

,

,

,

8.4.1.

8.4.1.1.

()

(),

:

« »

: « »

1107746400827

7736618039

: 119334, . , . , .3

119334, . , . , .3

:

22-000-0-00097

,

62

,

, .11

.

8.4.1.2.

•

8.4.1.3.

« »

$$(\quad \quad \quad).$$

» ()

$$\vdots \qquad \ll \qquad \gg (\quad)$$

: 127051, . , .18

 \vdots

, :

•

‘

’

», « » ()

,

•

•

•

<<

>>

: « »
 : , 125009, . , .
 4/7, 2
 :
 () :
 :
☒ « » - 1 () ;
☒ <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763>, <http://www.ma-absolut3.ru/> - 2 ()
 .

« ».

8.4.1.4.

,
) ()
 ,
 :

4-01-36457-R 27.11.2014

4-02-36457-R 02.12.2014

) ()
 ,
 ,
 :

| | | |
|------------------|------------------|----------|
| ./ . | () ./ . () | |
| 7 436 401 102,64 | 3 937 011 388,00 | 188, 78% |

) :

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|------------------|
| <p>，</p> | 4 034 014 508,41 |
| <p>，</p> <p>，</p> <p>，</p> <p>，</p> <p>()， %</p> | 36,49 |
| <p>：</p> <p>，</p> <p>， % ；</p> <p>，</p> <p>， % (</p> | 12,42； |
| <p>，</p> <p>，</p> | 1290,69 |
| <p>，</p> <p>，</p> <p>，</p> | 4257,84 |

)

：

•

：

。

| | |
|-----|-------|
| ， | ， % |
| ， ， | 94,95 |

| | |
|---|-----|
| ， | 100 |
| ， | 0 |

3) ， ；

| | | |
|------------|------------------|----------------|
| | ， | ， ， % |
| ， ， | 2921 | 100 |
| ， | 0 | 0 |
| ， | 2921 2921 | 100 100 |
| ， ， | 0 | 0 |
| ， ， | 2921 | 100 |

| | | |
|---|------|-----|
| , | 2921 | 100 |
| , | 0 | 0 |

) ,

:

| | |
|-----|------|
| | , |
| , | , |
| | , |
| | % |
| () | 0% |
| () | 0% |
| (, | 100% |
| , | 0% |

) ,

| | | , % |
|---|------|------------|
| | 78 | 2,69 |
| | 66 | 2,26 |
| | 41 | 1,40 |
| | 299 | 10,23 |
| | 129 | 4,41 |
| | 304 | 10,40 |
| | 97 | 3,32 |
| | 162 | 5,54 |
| | 36 | 1,23 |
| | 137 | 4,69 |
| | 463 | 15,85 |
| | 94 | 3,22 |
| | 151 | 5,17 |
| | 214 | 7,33 |
| - | 362 | 12,39 |
| | 288 | 9,86 |
| | 2921 | 100 |

)

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

| | | |
|----------|-----|-------|
| 30 | 765 | 26,19 |
| 30 - 60 | 286 | 9,79 |
| 60 - 90 | 33 | 1,13 |
| 90 - 180 | 17 | 0,58 |
| 180 | 1 | 0.03 |
| | 0 | 0.00 |

) , : . ,

. 8.4.1.1 - 8.4.1.4

8.4.2.

,

8.5.

,

,

« : »

:
: **105066**, . , . , . **12**
: **7702165310**
: **1027739132563**

: **045-12042-000100**
: **19.02.2009**

$$, \quad \vdots \quad (\quad)$$

8.7. $\left(\begin{array}{cc} & \\ & \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{cc} & \\ & \end{array} \right)$

: 4-02-36457-R

: 02.12.2014

, $\therefore 5\,922\,360$

, : 1 000
: 5 922 360 000

1) 1- (12.12.2014 - 11.06.2015)
:
, , : ()
, , : 50 08 , ,
, , : 296 591 788 80 , ,
() : 11.06.2015
:
, : 296 591 788 80
,%,100.
, :
97 : 139
828 952 729 20 :
, : 11.06.2015
:
828 952 729 20 :
() :
.

2) 2- (11.06.2015 - 11.09.2015)
, , : ()
, , : 21 89 , ,
, , : 129 640 460 40 , ,
() : 11.09.2015
:
, : 129 640 460 40
,%,100.
, :
36 : 57
339 706 569 60 :
, : 11.09.2015
:
339 706 569 60 :
() :
.

3) 3- (11.09.2015 - 11.12.2015)
, , : ()
, , : 20 21 , ,
, , : , ,
, , : , ,

: 129 640 460 40 : 11.12.2015
 () :
 , : 129 640 460 40
 ,%;100.
 , :
 : 61
 () 36 . :
 363 396 009 60 . :
 , : 11.12.2015
 :
 363 396 009 60 . :
 () :
 .
 4) 4- (11.12.2015 - 11.03.2016)
 , : ()
 , : 18 67 . ,
 , : 110 570 461 20 : 11.03.2016
 () :
 , : 110 570 461 20
 ,%;100.
 , :
 : 55
 () 38 . :
 327 980 296 80 . :
 , : 11.03.2016
 :
 327 980 296 80 . :
 () :
 .
 5) 5- (11.03.2016 - 11.06.2016)
 , : ()
 , : 17 46 . ,
 , : 103 404 405 60 : 14.06.2016
 () :
 , : 103 404 405 60
 ,%;100.
 , :
 : 52
 77 .

312 522 937 20 . :
, : 14.06.2016
:

312 522 937 20 . :
() :

6) 6- (11.06.2016 - 11.09.2016)
, : ()
, : 16 12 . ,
, : 95 468 443 20 ,
() : 12.09.2016
: 95 468 443 20
, %:100.
, :

20 . : 49
295 051 975 20 . :
, : 12.09.2016
:

295 051 975 20 . :
() :

7) 7- (11.09.2016 - 11.12.2016)
, : ()
, : 14 69 . ,
, : 86 999 468 40 ,
() : 12.12.2016
: 86 999 468 40
, %:100.
, :

45 . : 49
292 860 702 00 . :
, : 12.12.2016
:

292 860 702 00 . :
() :

8) 8- (11.12.2016 - 11.03.2017)

, , : ()
 , : 13 30 . ,
 , : 78 767 388 00 ,
 () : 13.03.2017
 :
 , : 78 767 388 00
 ,%,100.
 , :
 : 45
 59 .
 :
 270 000 392 40 . : 13.03.2017
 , :
 :
 270 000 392 40 . () :
 .
 :
 :
 :
 « »
 : 4-01-36457-R
 : 27.11.2014
 , .: 1 045 123
 , .: 1 000
 : 1 045 123 000
 :
 1) 4- (11.12.2015 - 11.03.2016)
 , : ()
 , : 18 43 . ,
 , : 19 267 346 15 ,
 () : 11.03.2016
 :
 , : 19 267 346 15
 ,%,100.
 2) 5- (11.03.2016 - 11.06.2016)
 , : ()
 , : 23 68 . ,
 , : 24 748 512 64 ,
 () : 14.06.2016

, : : 24 748 512 64
 ,%:100.
 3) 6- (11.06.2016 - 11.09.2016)
 , : ()
 , : 35 28 . ,
 , : 36 871 939 44 ,
 () : 12.09.2016
 :
 , : 36 871 939 44
 ,%:100.
 4) 7- (11.09.2016 - 11.12.2016)
 , : ()
 , : 34 90 . ,
 , : 36 474 792 70 ,
 () : 12.12.2016
 :
 , : 36 474 792 70
 ,%:100.
 5) 8- (11.12.2016 - 11.03.2017)
 , : ()
 , : 33 28 . ,
 , : 34 781 693 44 ,
 () : 13.03.2017
 :
 , : 34 781 693 44
 ,%:100.

8.8.

, , /
 , , , , ,
 , , , , ,
 / , .



(vii) , « »;

(viii) , « » ;

(ix) - « »;

(x) ,

(5) , (0,5% ,));

(6) () « »;

(7) « »;

(8) , ;

(9) () « » (, .9.2) :

$$ARAA = + 0 + SOA + PAA_{i-1} - RAA_{i-1} - BPO,$$

:

$$ARAA - () , ()$$

« »;

- ;

0 - , « »

« », , ;

SOA - ;

PAA_{i-1} - , ;

RAA_{i-1} - , () « » /

« »;

BPO - « » ;

ARAA < 0, 0;

(10) () « » / « » () « » :

$$BRAA = + 0 + SOA + PAA_{i-1} - RAA_{i-1} - ARAA$$

: BRAA - () , () « » / « » () « »;

0;

16

;

;

$$\vdots$$
$$(5) \quad \begin{aligned} & \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \\ & \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \left(\frac{\partial}{\partial t} + \nabla_{\vec{v}} \right) \end{aligned}$$

1)

<<

$$\left(\frac{1}{2} \right)$$

;

<< >>

« ».

,

(1) - (8)

(1) - (8)

;

☒

,

•
;

☒

<< >>

<< >>

« »;

☒

<< >>

<< >>

« ».

,

.

.

,

30.11.1994 51- , 16

102- «
127- 26

()», 2002 . « ()»,

.

•

$$\vdots$$

(-

« »)

(- « »).

,

,

« »

« ».

,

.

,

.16

.

(« »)

5,1 %

« »

« »

« »

,

« » ().

,

(),

(5,1 % ()

« »

« ».

55 000 000

()

.

,

.

.16

« » :

- (

« » (

« » (

« »

« »;

-

,

. (11)

;

-

« 3»

« -»

«Moody's»

«S&P»;

-

,

5%

« »

« »

« »

,

;

-

,

.

« » - 11 2042 .

.

:

$$= Nom_j * C_j * ((T - T_{(j)}) / 365) / 100\%, \quad :$$

- , .;

Nom_j - j-

;

j - , T;

C_j - j- , ;

T - , ;

$T_{(j)}$ - j- ;

, $(T - T_{(j)})$.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2016 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" | по ОКПО | 32472893 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743932535 | | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКВЭД | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | | | | |
| Общества с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 23 | 384 |
| Местонахождение (адрес) | 125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8 | | | | |

| 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 | - | - | - |
| 1.1 | Финансовые вложения | 1170 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенных закладными | 11701 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 1.2 | Дебиторская задолженность | 1230 | 34 329 | 32 063 | 28 593 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенных закладными | 12301 | 32 907 | 30 724 | 27 205 |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12302 | 1 422 | 1 339 | 1 388 |
| 1.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 369 928 | 513 883 | 438 485 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенные закладными | 12401 | 369 928 | 513 883 | 438 485 |
| 1.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 633 265 | 677 160 | 798 160 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 633 265 | 677 160 | 798 160 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 037 522 | 1 223 106 | 1 265 238 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 911 493 | 6 084 257 | 7 380 392 |

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| за Январь - Декабрь 2016 г. | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2016 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" | по ОКПО | 32472893 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743932535 | | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКВЭД | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | | | | |
| Общества с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 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 | - | - |
| 2.1 | Проценты к получению | 2320 | 655 762 | 813 917 |
| 2.2 | Проценты к уплате | 2330 | (562 826) | (594 891) |
| 2.3 | Прочие доходы | 2340 | 1 136 155 | 1 182 964 |
| | в том числе: | | | |
| | Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенных залладными | 23401 | 1 135 173 | 1 182 237 |
| | Прочие доходы | 23402 | 982 | 727 |
| 2.4 | Прочие расходы | 2350 | (1 154 969) | (1 212 896) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенных залладными | 23501 | (1 135 173) | (1 182 896) |
| | Прочие расходы | 23502 | (19 796) | (30 659) |
| 2.5 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 74 122 | 189 094 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| 2.6 | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 14 824 | 37 819 |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | 24603 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 74 122 | 189 094 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 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 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 74 122 | 189 094 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Уполномоченный представитель
 ООО «ТМФ РУС» -
 управляющей организации
 ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
 по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

01 марта 2017 г.



(подпись)

Белая Оксана
 Юрьевна
 (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | |
|---|--|--------------------------|---------|
| Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" | | Форма по ОКУД 0710003 | |
| Организация | Абсолют 3" | 31 | 12 2016 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | 32472893 | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | ИНН 7743932535 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | 64.99 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных юридических лиц | 12300 | 23 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | 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 2014 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 3 870 | 3 880 |
| За 2015 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 189 094 | 189 094 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 189 094 | 189 094 |
| 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. За 2016 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 192 964 | 192 974 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 74 122 | 74 122 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 74 122 | 74 122 |
| 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 | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | 267 086 | 267 096 |

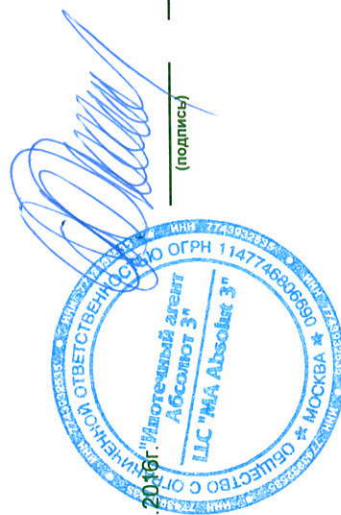
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| 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 | 267 096 | 192 974 | 3 880 |

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
по доверенности №17-16РОА/TMF от 08.08.2016 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

01 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

| | | | | | |
|--|-----------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710004 | | |
| | | | 31 | 12 | 2016 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент | по ОКПО | | 32472893 | | |
| Организация Абсолют 3" | ИНН | | 7743932535 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКВЭД | | 64.99 | | |
| Вид экономической деятельности | по ОКВЭД | | 64.99 | | |
| Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКВЭД | | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКВЭД | | 64.99 | | |
| Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ / ОКФС | | 12300 | 23 | |
| Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС | | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 60 757 | 79 248 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| банковские проценты | 4114 | 60 757 | 79 248 |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (601 061) | (578 413) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (19 513) | (32 398) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (513 799) | (545 923) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| расчеты по налогам и сборам | 4125 | (113) | (6) |
| проценты по кредитам | 4126 | (67 553) | - |
| прочие платежи | 4129 | (83) | (86) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (540 304) | (499 165) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 1 724 902 | 1 910 483 |
| 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 | 1 135 183 | 1 182 237 |
| проценты по правам (требованиям) | 4216 | 588 783 | 727 452 |
| прочие поступления | 4219 | 936 | 794 |
| 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 | 1 724 902 | 1 910 483 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 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 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| 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 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (43 818) | (120 737) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 677 160 | 798 160 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 633 265 | 677 160 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (77) | (263) |

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
по доверенности №17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

01 марта 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период по итогам 2016 года.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО "ИА Абсолют 3" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746806690, код ОКПО 32472893. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743932535/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС», на основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2014г.

На основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС» (Бухгалтерская организация). Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.08.2014г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Букина Елена Викторовна, действующий на основании Протокола очередного собрания участников Общества № 05 от 15.04.2016 г.

ООО "ИА Абсолют 3" 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 предназначены в основном для:

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

В 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;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными 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

ООО "ИА Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале.

По состоянию на 31.12.2016г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые 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 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.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по правам(требованиям) 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 правам(требованиям) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу по праву(требованию), 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 правам(требованиям). 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 актива 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).

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 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.

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:

1.1 По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав(требований) в размере 3 873 971 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 4 861 151 тыс. рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, сроком погашения более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АКБ Абсолют Банк) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2016г.:

| Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб. | Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб. | Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб. | Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб. |
|--|--|---|--|
| 5 375 034 | - | 1 131 135 | 4 243 899 |

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2015г.:

| Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб. | Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб. | Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб. | Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб. |
|--|--|---|--|
| 6 553 639 | 3 168 | 1 181 773 | 5 375 034 |

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 34 329 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 32 063 тыс.рублей), в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ЗАО "Интерфакс" | 2 | 2 |
| НКО АО НРД | 1 265 | 1 218 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения" | 72 | 72 |
| «ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР» ООО | 0 | 130 |
| Итого: | 1 339 | 1 422 |

- Сумма денежных средств, подлежащих получению по правам(требованиям), в размере:

| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--|--|--|
| Начисленные, но не выплаченные проценты по правам(требованиям) | 30 724 | 32 907 |
| Итого: | 30 724 | 32 907 |

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость краткосрочных прав (требований) размере 369 928 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 513 883 тыс.рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых менее 12 месяцев.

1.4 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 633 265 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 677 160 тыс.рублей).

| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Расчетные счета в т.ч. | 677 160 | 633 265 |
| <i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i> | 385 534 | 360 812 |
| <i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i> | 285 622 | 262 572 |
| <i>счет сбора платежей АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</i> | 6 004 | 9 881 |
| Валютные счета | 0 | 0 |

Пассивы баланса

1.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно общему количеству акций.

1.6 По состоянию на 31.12.2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 267 086 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 192 964 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.7 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 256 916 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

| Вид займа | № и Дата кредитного договора | Сумма кредита на 31.12.16г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения кредита |
|-----------|---|---|-------------------------|---------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 27.08.2014г. | 2 250 | 15,0 | 11.11.2042 |
| Кредит | | 370 000 | 15,0 | 11.11.2042 |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | субординированный кредит БН от 08.12.2014г. | | | |
|--|---|--|--|--|

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 47 582 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 3 837 084 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса А | 5 922 360 | 533,89 | 3 161 889 | 12 августа 2041 |

Из Общей стоимости облигаций класса А (3 161 889 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (369 928 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 837 084 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса Б | 1 045 123 | 1 000,00 | 1 045 123 | 12 августа 2041 |

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

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 5 353 092 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

| Вид займа | № и Дата кредитного договора | Сумма кредита на 31.12.15г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения кредита |
|-----------|---|--|----------------------|------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 27.08.2014г. | 2 250 | 15,0 | 11.11.2042 |
| Кредит | субординированный кредит БН от 08.12.2014г. | 370 000 | 15,0 | 11.11.2042 |

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 59 297 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 4 921 545 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса А | 5 922 360 | 741,31 | 4 390 305 | 12 августа 2041 |

Из Общей стоимости облигаций класса А (4 390 305 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (513 883 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 876 422 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса Б | 1 045 123 | 1 000,00 | 1 045 123 | 12 августа 2041 |

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

1.8 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 387 399 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 17 471 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

| Облигации | Ставка купона, % | | Сумма купона, тыс. рублей | Дата следующей выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|--|---------------------------|---|
| Класса А | 10,10 | | 17 471 | 11 марта 2017 |
| Класса Б | - | | - | 11 марта 2017 |

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2017 году 369 399 тыс. рублей (строка **15101**).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма в размере 538 165 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 24 282 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

| Облигации | Ставка купона, % | Сумма купона, тыс. рублей | Дата следующей выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|---------------------------|---|
| Класса А | 10,10 | 24 282 | 11 марта 2016 |
| Класса Б | - | - | 11 марта 2016 |

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 513 883 тыс. рублей (строка **15101**).

1.9 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 82 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 26 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ООО "РМА Сервис" | 2 | 14 |
| ООО "ТМФ РУС" | 24 | 68 |
| Итого | 26 | 82 |

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 655 762 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 813 917 тыс. рублей).

| Строка 2320 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Начисление процентов по правам (требованиям) | 734 669 | 595 004 |
| Поступление банковских процентов | 79 248 | 60 758 |
| Итого | 813 917 | 655 762 |

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

| Строка 2330 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту | 55 838 | 55 837 |
| Начисленные расходы по купонам к выплате | 539 053 | 506 989 |
| Итого | 594 891 | 562 826 |

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

| Строка 2340 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Погашение прав (требований) | 1 088 120 | 1 052 566 |
| Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени | 94 117 | 82 607 |
| Начисление пени по правам(требованиям) | 727 | 982 |
| Итого | 1 182 964 | 1 136 155 |

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

| Строка 2350 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Погашение прав (требований) | 1 088 120 | 1 052 566 |
| Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени | 94 117 | 82 607 |
| Бухгалтерские услуги | 1 753 | 2 289 |
| Госпошлина | 6 | 114 |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 263 | 2 |
| Раскр.инф.в ленте новостей | 16 | 14 |
| Расходы на услуги банков | 86 | 83 |
| Управленческие услуги | 1 903 | 2 575 |
| Услуги аудитора | 330 | 130 |
| Услуги биржи | 60 | 140 |
| Услуги по изготовлению электронных ключей | 9 | 11 |
| Услуги по обслуживанию сайта | 73 | 73 |
| Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг | 47 | 47 |
| Услуги Расчетного агента | 1 593 | 1 180 |
| Услуги Резервного сервисного агента | 823 | 758 |
| Услуги Рейтингового агенства | 13 744 | 3 023 |
| Услуги Сервисного агента | 8 284 | 7 701 |
| Услуги спец.депозитария | 1 669 | 1 545 |
| Курсовые разницы | 0 | 111 |
| Итого | 1 212 896 | 1 154 969 |

2.5 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

| Строка 2300 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 189 094 | 74 122 |

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

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга распределяются за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

2.6 По строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)», в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей.

- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей.

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств.

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год.

5. 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 залладных к договору купли-продажи залладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016г. полученные обеспечения составляют 11 538 648 тыс. руб. (на 31.12.2015г.: 13 561 612 тыс. руб.). Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016г. и на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)).

Часть прав(требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2016г. составляет 32 252 тыс. рублей, отражена на основании данных отчета Сервисного агента на 31.12.2016г.(на 31.12.2015г. данные по договорам поручительств отсутствуют).

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.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2016г. года составляет 7 931 940 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2015г. года составляет 10 532 342 тыс. рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 30.12.2016г. и б/н от 31.12.2015г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 20 августа 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2016 г. составила 2 575 тыс. рублей (за 2015г.: 1 903 тыс.рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 2 531 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 3 838 тыс. рублей).

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2014 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2016г., 2 289 тыс. рублей (за 2015г.: 1 753 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 2 276 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 960 тыс. рублей).

Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 2 | 14 |

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| ООО «ТМФ РУС» | 24 | 68 |
| Итого | 26 | 82 |

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

Иных операций со связанными сторонами за 2016 г. Общество не осуществляло.

8. 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.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и

местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

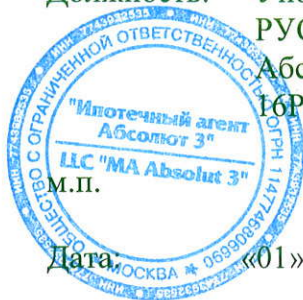
У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную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

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ
РУС", управляющей организации ООО «ИА
Абсолют 3» по доверенности № 17-
16РОА/TMF от 08.08.2016г.



Дата: «01» Марта 2017 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Общества с ограниченной
ответственностью «Ипотечный
агент Абсолют 3»

за 2016 год

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Участникам ООО «ИА Абсолют 3», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

| | |
|--|---|
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» |
| Сокращенное наименование: | ООО «ИА Абсолют 3» |
| Наименование на иностранном языке: | Limited liability company «Mortgage agent Absolut 3» (LLC «MA Absolut 3») |
| Место нахождения: | Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8 |
| Государственный регистрационный номер (ОГРН): | 1147746806690 |

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 | Ассоциация «Содружество» | | |
| Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): | 11606072657 | | | |

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3» за 2016 год, 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 2016 год, 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 Абсолют 3» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита

и МСФО кредитных организаций

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



Е.В. Коротких

02.03.2017

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| | | | |
|----|------------|----|------|
| | Коды | | |
| Д | 0710001 | | |
| А) | 31 | 12 | 2016 |
| О | 32472893 | | |
| Н | 7743932535 | | |
| о | 64.99 | | |
| 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 | - | - | - |
| 1.1 | Финансовые вложения | 1170 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенных закладными | 11701 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 3 873 971 | 4 861 151 | 6 115 154 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 1.2 | Дебиторская задолженность | 1230 | 34 329 | 32 063 | 28 593 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенных закладными | 12301 | 32 907 | 30 724 | 27 205 |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12302 | 1 422 | 1 339 | 1 388 |
| 1.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 369 928 | 513 883 | 438 485 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенные закладными | 12401 | 369 928 | 513 883 | 438 485 |
| 1.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 633 265 | 677 160 | 798 160 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 633 265 | 677 160 | 798 160 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 037 522 | 1 223 106 | 1 265 238 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 911 493 | 6 084 257 | 7 380 392 |

Для аудиторских заключений 5

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2016 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" | по ОКПО | 32472893 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7743932535 | | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКВЭД | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных юридических лиц | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 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 | - | - |
| 2.1 | Проценты к получению | 2320 | 655 762 | 813 917 |
| 2.2 | Проценты к уплате | 2330 | (562 826) | (594 891) |
| 2.3 | Прочие доходы | 2340 | 1 136 155 | 1 182 964 |
| | в том числе: | | | |
| | Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенных залладными | 23401 | 1 135 173 | 1 182 237 |
| | Прочие доходы | 23402 | 982 | 727 |
| 2.4 | Прочие расходы | 2350 | (1 154 969) | (1 212 896) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенных залладными | 23501 | (1 135 173) | (1 182 896) |
| | Прочие расходы | 23502 | (19 796) | (30 659) |
| 2.5 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 74 122 | 189 094 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| 2.6 | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 14 824 | 37 819 |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | 24603 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 74 122 | 189 094 |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 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 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 74 122 | 189 094 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
по доверенности №17-16РОА/TMF от 08.08.2016г

01 марта 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

| | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|---------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3" | Форма по ОКУД | Коды | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 0710003 | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКПО | 31 | 12 2016 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | ИНН | 32472893 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных юридических лиц | по ОКВЭД | 7743932535 | |
| ответственность | | по ОКФС | 12300 | 23 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2014 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 3 870 | 3 880 |
| За 2015 г. | 3210 | - | - | - | - | 189 094 | 189 094 |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | 189 094 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3217 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | 10 | - | - | - | 192 964 | 192 974 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 74 122 | 74 122 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 74 122 | 74 122 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | - | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 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 | - | - | - | 267 086 | 267 096 |



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 | 267 096 | 192 974 | 3 880 |



Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО «ИА Абсолют 3», действующий
по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент"
по ОКПО

Организация **Абсолют 3"**
ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
по ОКВЭД

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей
по ОКЕИ

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2016 |
| 32472893 | | |
| 7743932535 | | |
| 64.99 | | |
| 12300 | 23 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 60 757 | 79 248 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| банковские проценты | 4114 | 60 757 | 79 248 |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (601 061) | (578 413) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (19 513) | (32 398) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (513 799) | (545 923) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| расчеты по налогам и сборам | 4125 | (113) | (6) |
| проценты по кредитам | 4126 | (67 553) | - |
| прочие платежи | 4129 | (83) | (86) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (540 304) | (499 165) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 1 724 902 | 1 910 483 |
| 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 | 1 135 183 | 1 182 237 |
| проценты по правам (требованиям) | 4216 | 588 783 | 727 452 |
| прочие поступления | 4219 | 936 | 794 |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 1 724 902 | 1 910 483 |



| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2016 г. | За Январь - Декабрь 2015 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 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| 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 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 228 416) | (1 532 055) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (43 818) | (120 737) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 677 160 | 798 160 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 633 265 | 677 160 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (77) | (263) |

Уполномоченный представитель
ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации
ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
по доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

01 марта 2017 г.



Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период по итогам 2016 года.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ООО "ИА Абсолют 3" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17.07.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746806690, код ОКПО 32472893. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743932535/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС», на основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2014г.

На основании Протокола Собрания Учредителей ООО "ИА Абсолют 3" №1 от 08.07.2014г. переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС» (Бухгалтерская организация). Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.08.2014г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Букина Елена Викторовна, действующий на основании Протокола очередного собрания участников Общества № 05 от 15.04.2016 г.

ООО "ИА Абсолют 3" 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 предназначены в основном для:

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

В 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;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными 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

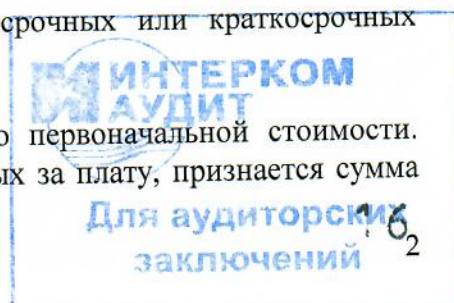
ООО "ИА Абсолют 3" является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю I Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155296), принадлежит 50% доли в уставном капитале, Учредитель II Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 854155260), принадлежит 50% доли в уставном капитале. По состоянию на 31.12.2016г. все доли полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые 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** 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.

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

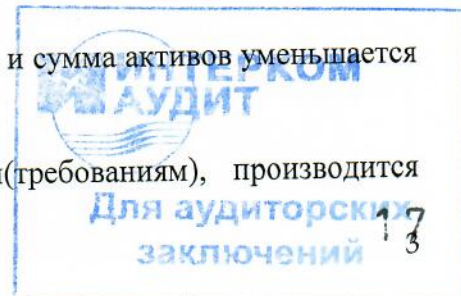
Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав(требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по правам(требованиям) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу по праву(требованию), отражаются 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 правам(требованиям). 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 актива 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).

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 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.

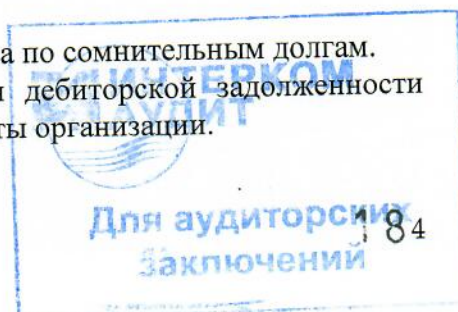
Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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:

1.1 По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав(требований) в размере 3 873 971 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 4 861 151 тыс. рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, сроком погашения более 12 месяцев.

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АКБ Абсолют Банк) о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2016г.:

| Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб. | Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб. | Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб. | Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб. |
|--|--|---|--|
| 5 375 034 | - | 1 131 135 | 4 243 899 |

Общество приводит информацию о движении фин. вложений на 31.12.2015г.:

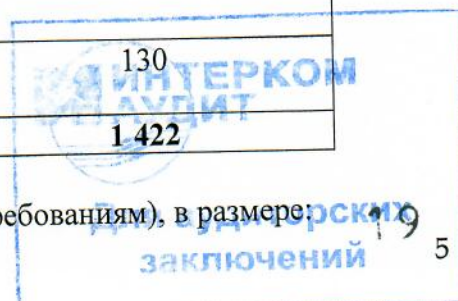
| Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб. | Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб. | Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб. | Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб. |
|--|--|---|--|
| 6 553 639 | 3 168 | 1 181 773 | 5 375 034 |

1.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 34 329 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 32 063 тыс.рублей), в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ЗАО "Интерфакс" | 2 | 2 |
| НКО АО НРД | 1 265 | 1 218 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Интернет решения" | 72 | 72 |
| «ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР» ООО | 0 | 130 |
| Итого: | 1 339 | 1 422 |

- Сумма денежных средств, подлежащих получению по правам(требованиям), в размере



| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--|--|--|
| Начисленные, но не выплаченные проценты по правам(требованиям) | 30 724 | 32 907 |
| Итого: | 30 724 | 32 907 |

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

1.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость краткосрочных прав (требований) размере 369 928 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 513 883 тыс.рублей), которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых менее 12 месяцев.

1.4 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 633 265 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 677 160 тыс.рублей).

| в том числе: | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Расчетные счета в т.ч. | 677 160 | 633 265 |
| <i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i> | 385 534 | 360 812 |
| <i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i> | 285 622 | 262 572 |
| <i>счет сбора платежей АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</i> | 6 004 | 9 881 |
| Валютные счета | 0 | 0 |

Пассивы баланса

1.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно общему количеству акций.

1.6 По состоянию на 31.12.2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 267 086 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 192 964 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

1.7 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 256 916 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

| Вид займа | № и Дата кредитного договора | Сумма кредита на 31.12.16г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения кредита |
|-----------|---|---|-------------------------|---------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 27.08.2014г. | 2 250 | 15,0 | 11.11.2042 |
| Кредит | | 370 000 | 15,0 | 11.11.2042 |

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | субординированный кредит БН от 08.12.2014г. | | | |
|--|---|--|--|--|

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 47 582 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 3 837 084 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса А | 5 922 360 | 533,89 | 3 161 889 | 12 августа 2041 |

Из Общей стоимости облигаций класса А (3 161 889 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (369 928 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 837 084 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса Б | 1 045 123 | 1 000,00 | 1 045 123 | 12 августа 2041 |

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

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 5 353 092 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 372 250 тыс. рублей.

| Вид займа | № и Дата кредитного договора | Сумма кредита на 31.12.15г., тыс. руб. | Процентная ставка, % | Срок погашения кредита |
|-----------|---|--|----------------------|------------------------|
| Кредит | субординированный кредит БН от 27.08.2014г. | 2 250 | 15,0 | 11.11.2042 |
| Кредит | субординированный кредит БН от 08.12.2014г. | 370 000 | 15,0 | 11.11.2042 |

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 59 297 тыс. рублей;
- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 4 921 545 тыс. рублей



| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса А | 5 922 360 | 741,31 | 4 390 305 | 12 августа 2041 |

Из Общей стоимости облигаций класса А (4 390 305 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (513 883 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 3 876 422 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|--------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса Б | 1 045 123 | 1 000,00 | 1 045 123 | 12 августа 2041 |

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

1.8 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма в размере 387 399 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 17 471 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

| Облигации | Ставка купона, % | | Сумма купона, тыс. рублей | Дата следующей выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|--|---------------------------|---|
| Класса А | 10,10 | | 17 471 | 11 марта 2017 |
| Класса Б | - | | - | 11 марта 2017 |

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2017 году 369 399 тыс. рублей (строка **15101**).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015г. отражена сумма в размере 538 165 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 24 282 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующую дату выплат по облигациям.

| Облигации | Ставка купона, % | Сумма купона, тыс. рублей | Дата следующей выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|---------------------------|---|
| Класса А | 10,10 | 24 282 | 11 марта 2016 |
| Класса Б | - | - | 11 марта 2016 |

Для аудиторских
заключений

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2016 году 513 883 тыс. рублей (строка **15101**).

1.9 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 82 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 26 тыс. рублей), включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ООО "РМА Сервис" | 2 | 14 |
| ООО "ТМФ РУС" | 24 | 68 |
| Итого | 26 | 82 |

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

2.1 По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов 655 762 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 813 917 тыс. рублей).

| Строка 2320 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Начисление процентов по правам (требованиям) | 734 669 | 595 004 |
| Поступление банковских процентов | 79 248 | 60 758 |
| Итого | 813 917 | 655 762 |

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

| Строка 2330 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Проценты к получению (уплате) по долгосрочному кредиту | 55 838 | 55 837 |
| Начисленные расходы по купонам к выплате | 539 053 | 506 989 |
| Итого | 594 891 | 562 826 |

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

| Строка 2340 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Погашение прав (требований) | 1 088 120 | 1 052 566 |
| Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени | 94 117 | 82 607 |
| Начисление пени по правам(требованиям) | 727 | 982 |
| Итого | 1 182 964 | 1 136 155 |

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



| Строка 2350 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей за 2015 год | Сумма, тыс. рублей за 2016 год |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Погашение прав (требований) | 1 088 120 | 1 052 566 |
| Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени | 94 117 | 82 607 |
| Бухгалтерские услуги | 1 753 | 2 289 |
| Госпошлина | 6 | 114 |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 263 | 2 |
| Раскр.инф.в ленте новостей | 16 | 14 |
| Расходы на услуги банков | 86 | 83 |
| Управленческие услуги | 1 903 | 2 575 |
| Услуги аудитора | 330 | 130 |
| Услуги биржи | 60 | 140 |
| Услуги по изготовлению электронных ключей | 9 | 11 |
| Услуги по обслуживанию сайта | 73 | 73 |
| Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг | 47 | 47 |
| Услуги Расчетного агента | 1 593 | 1 180 |
| Услуги Резервного сервисного агента | 823 | 758 |
| Услуги Рейтингового агентства | 13 744 | 3 023 |
| Услуги Сервисного агента | 8 284 | 7 701 |
| Услуги спец.депозитария | 1 669 | 1 545 |
| Курсовые разницы | 0 | 111 |
| Итого | 1 212 896 | 1 154 969 |

2.5 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

| Строка 2300 Отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 189 094 | 74 122 |

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

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга распределяются за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

2.6 По строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 14 824 тыс. рублей.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 37 819 тыс. рублей.

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств.

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год.

5. 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 11 538 648 тыс. руб. (на 31.12.2015г.: 13 561 612 тыс. руб.). Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016г. и на 31.12.2015г. не менялась, что подтверждено официальным письмом со стороны Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)).

Часть прав(требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется как обязательства заемщика по кредитному договору в части исполнения заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей и в части исполнения обязательств по полному возврату кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату кредита.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2016г. составляет 32 252 тыс. рублей, отражена на основании данных отчета Сервисного агента на 31.12.2016г.(на 31.12.2015г. данные по договорам поручительств отсутствуют).

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.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2016г. года составляет 7 931 940 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2015г. года составляет 10 532 342 тыс. рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия б/н от 30.12.2016г. и б/н от 31.12.2015г., предоставленной Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 20 августа 2014 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2016 г. составила 2 575 тыс. рублей (за 2015г.: 1 903 тыс.рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 2 531 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 3 838 тыс. рублей).

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2014 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является связанным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за 2016г., 2 289 тыс. рублей (за 2015г.: 1 753 тыс. рублей). Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2016 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 2 276 тыс. рублей (на 31.12.2015г.: 1 960 тыс. рублей).

Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют V не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют VI (Stichting Absolut VI) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016г. и за 2015г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют VI не осуществлялись.

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г. | Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г. |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 2 | 14 |

Для аудиторских
заключений

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| ООО «ТМФ РУС» | 24 | 68 |
| Итого | 26 | 82 |

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

Иных операций со связанными сторонами за 2016 г. Общество не осуществляло.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

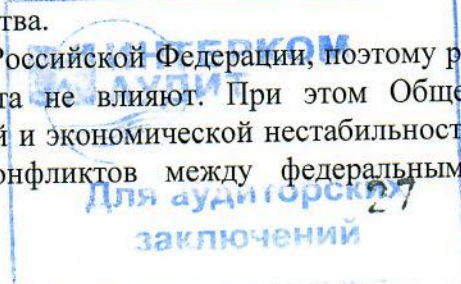
Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на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

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и



местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

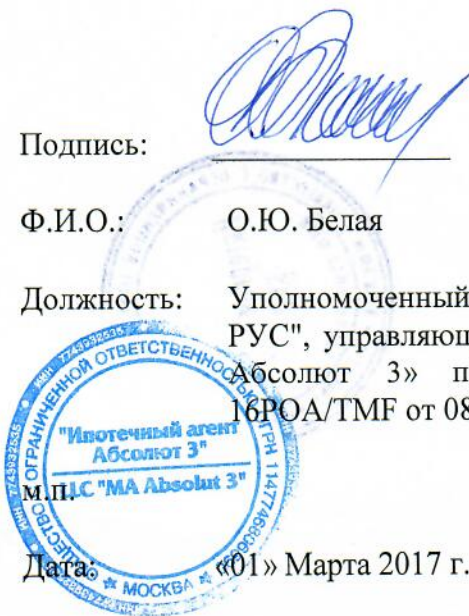
У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную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

Подпись: _____

Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ
РУС", управляющей организации ООО «ИА
Абсолют 3» по доверенности № 17-
16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

Дата: «01» Марта 2017 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 28 листов
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
 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 | | |
| Д | 0710001 | | |
| а) | 31 | 03 | 2017 |
| О | 32472893 | | |
| Н | 7743932535 | | |
| о | 64.99 | | |
| Д | | | |
| С | 12300 | 23 | |
| И | 384 | | |

| 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 | 3 648 994 | 3 873 971 | 4 861 151 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенных закладными | 11701 | 3 648 994 | 3 873 971 | 4 861 151 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 3 648 994 | 3 873 971 | 4 861 151 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 36 489 | 34 329 | 32 063 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенных закладными | 12301 | 35 089 | 32 907 | 30 724 |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12302 | 1 400 | 1 422 | 1 339 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 358 992 | 369 928 | 513 883 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права (требования), в том числе удостоверенные закладными | 12401 | 358 992 | 369 928 | 513 883 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 605 955 | 633 265 | 677 160 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 605 955 | 633 265 | 677 160 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 001 436 | 1 037 522 | 1 223 106 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 650 430 | 4 911 493 | 6 084 257 |

| 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 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 275 321 | 267 086 | 192 964 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 275 331 | 267 096 | 192 974 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 4 000 095 | 4 256 916 | 5 353 092 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 372 250 | 372 250 | 372 250 |
| | Долгосрочная часть ОД по облигациям | 14102 | 3 578 019 | 3 837 084 | 4 921 545 |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 14103 | 49 826 | 47 582 | 59 297 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 4 000 095 | 4 256 916 | 5 353 092 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 374 982 | 387 399 | 538 165 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочная часть ОД по облигациям | 15101 | 358 992 | 369 928 | 513 883 |
| | Проценты по долгосрочным облигациям | 15103 | 15 990 | 17 471 | 24 282 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 22 | 82 | 26 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 22 | 82 | 26 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 375 004 | 387 481 | 538 191 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 650 430 | 4 911 493 | 6 084 257 |

Уполномоченный представитель
 ООО «ТМФ РУС» -
 управляющей организации
 ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
 по доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

2 мая 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
 (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
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 | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 03 | 2017 |
| 32472893 | | |
| 7743932535 | | |
| 64.99 | | |
| 12300 | 23 | |
| 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 | 139 879 | 176 761 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (125 837) | (141 938) |
| | Прочие доходы | 2340 | 236 518 | 297 809 |
| | Прочие расходы | 2350 | (242 325) | (305 507) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 8 235 | 27 125 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 1 647 | 5 425 |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | 24603 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 8 235 | 27 125 |

| 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 | 8 235 | 27 125 |
| Справочно | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | 1 | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Уполномоченный представитель
 ООО «ТМФ РУС» -
 управляющей организации
 ЗАО "ИА Абсолют 3", действующий
 по доверенности №17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

2 мая 2017 г.



Белая Оксана
 Юрьевна
 (расшифровка подписи)

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Содержание:

| | |
|---|-----------|
| I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ | 2 |
| - ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ «БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ» ПБУ 4/99, УТВ. ПРИКАЗОМ МИНФИНА РОССИИ ОТ 06.07.99 N 43Н, ДАЛЕЕ ПБУ 4/99;..... | 2 |
| - ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ" ПБУ 7/98, УТВ. ПРИКАЗОМ МИНФИНА ОТ 25.11.1998Г. № 56Н, ДАЛЕЕ ПБУ 7/98; | 2 |
| II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 3» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ..... | 3 |
| III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ | 3 |
| A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 3 |
| Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ | 5 |
| IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 7 |
| АКТИВЫ: | 8 |
| ПАССИВЫ: | 11 |
| V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ..... | 13 |
| VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА..... | 15 |
| VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА | 16 |
| НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ..... | 16 |
| НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ | 16 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ..... | 18 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 21 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ | 22 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ | 35 |

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

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

II. ООО «ИА Абсолют 3» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 3» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – **"Управляющая организация"**).

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

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

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*.

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 формате.

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 класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

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

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

Депозитарий облигаций

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

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

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

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 ФСФР России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

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

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

АКТИВЫ:

Нематериальные активы

Форма акта ввода в эксплуатацию нематериального актива представлена в Приложении №4.

Ежегодная переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится

Определение срока полезного использования Сайта производится исходя из ожидаемого срока использования актива в течении деятельности организации.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

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

Классификация

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

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)).

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 поручительствана на конец отчетного года.

Учет обеспечения выданного ведется про 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 Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

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

Резервный капитал

Классификация

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

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

Резервный фонд формируется на основании решения собрания акционеров по итогам каждого финансового года.

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций 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 документации Общества. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по 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.

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

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение 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 Ипотечного агента).

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение 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 залладными | | | | 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 | | | | 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 | | | |
| 76.07 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.09 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.22 | Расчеты по претензиям (в валюте) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.25 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.29 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.32 | Расчеты по претензиям (в у.е.) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |

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

Приложение № 2 Отражение операций с залладными 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 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 залладной.

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 _____ 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 закладными | | | |
| | 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 залоговыми | | | |
| | 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 | | | |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | | | |
| | Проценты по краткосрочным займам | | | |
| | Отложенные налоговые обязательства | | | |
| | Оценочные обязательства | | | |
| | Прочие обязательства | | | |
| | Итого по разделу IV | | | |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| | Заемные средства | | | |
| | в том числе: | | | |
| | Краткосрочные кредиты | | | |
| | Краткосрочные займы | | | |
| | Проценты по краткосрочным займам | | | |
| | Проценты по краткосрочным кредитам | | | |
| | 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)

Главный
бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих

показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

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

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Коды

0710002

384 (385)

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | За _____ 20 ____ г. ³ | За _____ 20 ____ г. ⁴ |
|------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | Выручка ⁵ | | |
| | Себестоимость продаж | () | () |
| | Валовая прибыль (убыток) | | |
| | Коммерческие расходы | () | () |
| | Управленческие расходы | () | () |
| | Прибыль (убыток) от продаж | | |
| | Доходы от участия в других организациях | | |
| | Проценты к получению | | |
| | Проценты к уплате | () | () |
| | Прочие доходы | | |
| | в том числе: Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенными закладными | | |
| | Прочие доходы | | |
| | Прочие расходы | () | () |
| | в том числе: Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в т.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 ¹ | Наименование показателя ² | За _____ 20 ____ г. ³ | За _____ 20 ____ г. ⁴ |
|------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | | |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | | |
| | Совокупный финансовый результат периода ⁶ | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | | |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | | |

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

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Примечания

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

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

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

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 20__ г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| 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.

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

по ОКПО

ИИИ

по

ОКВЭД

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

| | | |
|---|---------|--|
| | 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: | | | |

| 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 | 76.05.6 | | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | | | |
|------|--|--|--|--|

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

| 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 _____

Члены комиссии

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

Бухгалтерская справка № от

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

Исполнитель

Утверждена постановлением Госкомстата

России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД

| |
|---------|
| Код |
| 0317012 |

Унифицированная форма № ИНВ-11
Утверждена постановлением Госкомстата
России
от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД
по ОКПО

| |
|-------------------------------|
| Код |
| 0317012 |
| |
| |
| Вид деятельности |
| номер |
| дата |
| Дата начала инвентаризации |
| Дата окончания инвентаризации |
| Вид операции |

| |
|--|
| организация |
| структурное подразделение |
| Основание для проведения инвентаризации: |
| приказ, постановление, распоряжение |
| ненужное зачеркнуть |

| |
|--|
| АКТ |
| инвентаризации расходов будущих периодов |
| Номер документа |
| Дата составления |

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на _____ г. проведена инвентаризация расходов будущих периодов. При инвентаризации установлено следующее:

[illegible]

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

« » _____ Г.

(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 обеспечения 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)

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

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

**Акт
инвентаризации нематериальных активов**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20__г. проведена инвентаризация нематериальных активов.

При инвентаризации установлено следующее:

| Номер по порядку | Нематериальные активы (наименование, назначение и краткая характеристика) | Документ о регистрации | | | Фактическое наличие | | По данным бухгалтерского учета | |
|------------------|---|------------------------|------|--------|---------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| | | наименование | дата | номер | Количество, шт. | Сумма, руб. коп. | Количество, шт. | Сумма, руб. коп. |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| | | | | 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) | | |



[Handwritten signature]

/Песу Ю.С.

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,
Управляющей организацией ООО «ИА Абсолют 3» на
основании Договора о передаче полномочий единоличного
исполнительного органа от 20.08.2014

Всего прошито и пронумеровано 191 листа (ов)

