

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»

Код эмитента: 79282-Н

за 1 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А стр. 1 оф. этаж
8

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

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ"

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 20.08.2012, бессрочный

Дата: 15 мая 2017 г.

Уполномоченный представитель ООО «РМА СЕРВИС», организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ"

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 20.08.2012, бессрочный
Доверенность № 01-16РОА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018

Дата: 15 мая 2017 г.



Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич**, Руководитель юридического отдела

Телефон: +7 (495) 777-0085

Факс: +7 (495) 777-0086

Адрес электронной почты: **Andrei.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.maatb.ru;**

http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

5.5.

Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.6.

Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7.

Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

5.8.

Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении

которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3.

Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6.

Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

7.7.

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.6.

Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.

Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ ПАО**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810100030004347**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ ПАО**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810400030004348**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) в г.Москва**

Сокращенное фирменное наименование: **Филиал «АТБ» (ПАО) в г. Москва**

Место нахождения: **125009, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11, стр. 1**

ИНН: **2801023444**

БИК: **044525754**

Номер счета: **40701810519000000031**

Корр. счет: **30101810145250000754**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) в г.Москва**

Сокращенное фирменное наименование: **Филиал «АТБ» (ПАО) в г. Москва**

Место нахождения: **125009, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11, стр. 1**

ИНН: **2801023444**

БИК: **044525754**

Номер счета: **40701840119001000031**

Корр. счет: **30101810145250000754**

Тип счета: **текущий счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) в г.Москва**

Сокращенное фирменное наименование: **Филиал «АТБ» (ПАО) в г. Москва**

Место нахождения: **125009, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11, стр. 1**

ИНН: **2801023444**

БИК: **044525754**

Номер счета: **40701840819000000031**

Корр. счет: **30101810145250000754**

Тип счета: **транзитный счет**

1.2. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит»**

Место нахождения: **119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д.126, стр.6**

ИНН: **7729744770**

ОГРН: **1137746561787**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Место нахождения: **119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д.21, корп.4**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	

Периоды из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2012	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Решение внеочередного общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ООО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Выбор аудитора осуществляется по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- опыт проведения аудиторских проверок;
- ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания Эмитента Общество с ограниченной ответственностью "Интерком-Аудит" утверждено в качестве Аудитора Эмитента (Протокол № 3 внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 31 октября 2012 года).

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

Вознаграждение аудитору за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2016 г. по Договору №23-08/12-114И от 01.11.2012 г. было выплачено в размере 166 899,00 руб. в 4 квартале 2016 года.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Место нахождения: **125124, Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корпус 13**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Место нахождения: **119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д.21, корп.4**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность*, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2014	
2015	
2016	

*Отчетность в соответствии с МСФО

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов,

связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Решение об утверждении аудитора для подтверждения отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности не принималось общим собранием акционеров Эмитента.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора. Вознаграждение по итогам последнего завершенного отчетного года, за который Аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности будет выплачено Аудитору во 2 квартале 2017 года. Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМФ РУС"*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А,*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "РМА СЕРВИС"*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А,*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7704598206*

ОГРН: **1067746571760**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "ТМФ РУС"**

Должность: **Генеральный директор**

ФИО: **Белая Оксана Юрьевна**

Год рождения: **1968**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "РМА СЕРВИС"**

Должность: **Уполномоченный представитель**

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2015	2016
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	8,19	8,18
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,87	0,87
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2016, 3 мес	2017, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	8,26	6,73
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,88	0,86
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

По состоянию на 31.12.2016г. и на 31.03.2017 г. Эмитент не имеет просроченной задолженности.

Производительность труда: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): Показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

По итогам 12 месяцев 2016 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2015года на 0,12%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением долгосрочных обязательств по итогам 12 месяцев 2016 года по сравнению с аналогичными показателями за период 12 месяцев 2015 года.

По итогам 12 месяцев 2016 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента не изменилось по сравнению с аналогичным показателем за 12 месяцев 2015 года.

По итогам 3 месяцев 2017 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2015 года на 18,52%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением долгосрочных и краткосрочных обязательств и увеличением размера капитала и резервов по итогам 3-х месяцев 2017 года по сравнению с аналогичными показателями за период 3 месяцев 2016 года.

По итогам 3 месяцев 2017 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2016 года на 2,27%. Уменьшение показателя обусловлено увеличением размера капитала и резервов по итогам 3-х месяцев 2017 года по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.12.2016 года и на 31.03.2017 года.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер ипотечного покрытия облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 31.12.2016 г. данный показатель составляет 178,01%.

По состоянию на 31.03.2017 г. данный показатель составляет 177,90%.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя	
	2016	2017, 3 мес
Долгосрочные заемные средства	744 436	765 619
в том числе:		
Кредиты	0	0
займы, за исключением облигационных	0	0
облигационные займы	744 436	765 619
Краткосрочные заемные средства	191 416	101 207
в том числе:		
Кредиты	0	0
займы, за исключением облигационных	0	0
облигационные займы	191 416	101 207
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0	0
в том числе:		
по кредитам	0	0
по займам, за исключением облигационных	0	0
по облигационным займам	0	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя	
	2016	2017, 3 мес
Общий размер кредиторской задолженности	2 050	2 129
из нее просроченная	0	0
в том числе		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0	0
из нее просроченная	0	0
перед поставщиками и подрядчиками	2 050	2 129
из нее просроченная	0	0
перед персоналом организации	0	0
из нее просроченная	0	0
Прочая	0	0
из нее просроченная	0	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

На 31.12.2016 г.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35***

ИНН: ***7705110090***

ОГРН: ***1027739157522***

Сумма задолженности: ***252 513,66***

Единица измерения: ***руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***нет***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (публичное акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225***

ИНН: ***2801023444***

ОГРН: ***1022800000079***

Сумма задолженности: ***1 560 511,86***

Единица измерения: ***руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***нет***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

На 31.03.2017 г.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий**

Место нахождения: **Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35**

ИНН: **7705110090**

ОГРН: **1027739157522**

Сумма задолженности: **252 465,75**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **нет**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)**

Место нахождения: **Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225**

ИНН: **2801023444**

ОГРН: **1022800000079**

Сумма задолженности: **1 456 280,49**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **нет**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнением эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>1. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ" по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-01-79282-Н от 11 декабря 2012 года</p>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 531 863 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	350 827 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11808
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	29
Наличие просрочек при выплате	Нет

процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.04.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ" по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-02-79282-Н от 11 декабря 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	510 622 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	510 622 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	11808
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.04.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента 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 Эмитента.

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

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный в настоящем отчете, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.4.1. Отраслевые риски

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 устава Эмитента. Согласно ст. 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотекой обязательствам, удостоверенным Зкладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Зкладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) после финансового кризиса 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

Но 2011 год характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни.

По данным Росстата, уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня 2010 года. В 2012 году безработица продолжает снижаться, и по данным за март 2012 года она составила 6,5 %. Тем не менее, следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году составила 23 693 рублей и, по сравнению с 2010 годом, выросла на 13,0 %. В феврале 2012 года этот показатель несколько вырос и составил 24 220 рублей, в 2013 году – 27 537 рублей.

В 2014 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 32 600 рублей, что на 9,2% выше по сравнению с показателем 2013 года. Реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,0% по сравнению с 2013 годом. Уровень безработицы в 2014 году сократился на 0,3% и составил 5,2%.

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 6%, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 3 марта 2016 года 323,5 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости, на 30 декабря 2009 года составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году продолжает снижаться: по данным Росстата в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-мартом 2015 г. она снизилась на 2,1%. Аналогичная картина наблюдается с динамикой реальных располагаемых денежных доходов, которые за 3 месяца 2016 года снизились на 3,9%. В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

По данным Росстата, в марте 2017 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

В тоже время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля ипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017г. составила 14,7%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017г..

Снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Риск такого неисполнения заемщиками своих обязательств снижается за счет кредитной поддержки облигаций младшего выпуска.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным.

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением

инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. К концу третьего квартала 2012 года цены на жилье по сравнению с концом четвертого квартала 2011 года выросли на 9,1%, как на первичном, так и на вторичном рынке, в то время как инфляция составила 6,6%. За аналогичный период 2013 года рост цен на жилье практически соответствовал инфляции и не привел к снижению доступности жилья – значения индекса доступности жилья на первичном и вторичном рынках практически не менялись с начала 2010 года.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Несмотря на некоторое оживление рынка в 2010 году, строительный сектор стагнировал. Объем ввода жилых домов в 2010 году незначительно сократился (58,1 млн. кв.м против 59,8 млн. кв.м в 2009 году). Хотя это снижение произошло за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн. кв. м в 2010 году против 28,5 млн. кв. м - в 2009-м), объем индустриального строительства оказался лишь на 4,5% выше уровня кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн. кв. м. При этом показатель динамики объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», в 2010 году был на 0,6% ниже уровня 2009 года. В первом квартале 2011 года в строительном секторе во многом наблюдалось продолжение тенденций 2010 года. Было введено лишь 9,5 млн. кв. метров жилья, что на 8,9% ниже уровня аналогичного периода 2010 года.

Позитивной тенденцией 2011 года является оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. жилых единиц общей площадью 62,3 млн. кв. м., что составило 109,9% и 106,6% соответственно к данному периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн. кв. метров жилья, что, в свою очередь, составило 97,6% к 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн. кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. Локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство, поскольку темпы его роста как в количественном, так и в объемном выражении были в два раза выше. В 2012 году строительство продолжило расти, за январь-февраль 2012 года рост составил 6 млн. кв. метров, что на 13% выше уровня предыдущего года. По итогам 2013 года рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 6,7%, в секторе индивидуального жилищного строительства – 8,1%.

В 2014 году рост ввода жилья составил 10,5 млн. кв. метров, что на 14,9% выше, чем показатель 2013 года. При этом рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 15,0%, а в секторе индивидуального жилищного строительства – 14,6%.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: в 2015 году по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на 3,1% к I кварталу 2015 года. По итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога. Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается Эмитентом как невысокий.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.10 настоящего отчета. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на

внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.
- сохранение в течение длительного времени высоких уровней инфляции и стоимости фондирования.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Региональные риски:

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и

регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 0,18 %, что позволяет снизить уровень риска.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (публичное акционерное общество), которое несет ответственность за их сохранность. 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.

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключения составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Все процентные ставки купонов по Облигациям класса «А» будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций класса «А». Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как

отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций класса «А» дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, резервов, а также предусмотренной субординацией выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

2.4.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в

применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – "Закон о валютном регулировании"). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Порядок установления, исчисления и уплаты российских налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации (далее - "Налоговый кодекс РФ") и рядом иных актов законодательства о налогах и сборах.

Российское законодательство о налогах и сборах было принято и действует относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством ряда стран с более развитой рыночной экономикой; в связи с этим, на данный момент практика применения некоторых его положений характеризуется относительно высокой долей нестабильности и противоречивости. Кроме того, российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, которые в некоторых случаях могут иметь обратную силу. При этом ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки и пробелы в регулировании. Кроме того, различные федеральные органы исполнительной власти (например, Министерство финансов Российской Федерации, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают различные толкования тех или иных норм законодательства о налогах и сборах, что порождает определенные противоречия и неясности.

Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

При этом правоприменительная практика в области налоговых правоотношений в России также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования норм материального и процессуального права. Судебные акты по налоговым вопросам, принятые различными судами по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года была введена концепция "добросовестного налогоплательщика"; при этом каких-либо дополнительных разъяснений в отношении порядка ее применения выпущено не было. Более того, ни российское налоговое законодательство, ни другие отрасли российского права прямо не содержат критериев, по которым должна оцениваться добросовестность или недобросовестность налогоплательщика. Тем не менее, на практике данная концепция используется налоговыми органами как основание, в частности, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на буквальную интерпретацию налогового законодательства. Исходя из существующей практики можно заключить, что налоговые органы и суды во многих случаях достаточно широко и по своему усмотрению применяют данную концепцию наименее выгодным для налогоплательщиков образом. Кроме того, 12 октября 2006 года Пленум

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации принял Постановление №53, которым было введено понятие "необоснованная налоговая выгода", определенная преимущественно путем перечисления конкретных случаев, когда налоговая выгода признается необоснованной (включая, например, налоговую выгоду, полученную налогоплательщиком в результате совершения каких-либо операций, у которых отсутствовала деловая цель). Если налоговая выгода признается необоснованной, то в ее получении налогоплательщику может быть отказано. Исходя из сформировавшейся на данный момент судебной практики, относящейся к применению данной концепции, можно сделать вывод о том, что налоговые органы активно пытаются использовать ее в целях оспаривания позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления №53 было противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, исходя из дел, которые были рассмотрены судами на данный момент, можно заключить, что налоговые органы начали применять концепцию "необоснованной налоговой выгоды" более широко, чем могло подразумеваться Пленумом Высшего Арбитражного Суда первоначально. Несмотря на то, что на сегодняшний день во многих спорах, связанных с попыткой налоговых органов доказать получение "необоснованной налоговой выгоды" налогоплательщиками, суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, невозможно с уверенностью утверждать, что суды будут и в дальнейшем придерживаться такого же подхода на практике.

По общему правилу, налоговые органы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. При этом в случае предоставления уточненной налоговой декларации в рамках соответствующей выездной налоговой проверки проверяется период, за который предоставлена уточненная налоговая декларация. Сам по себе факт проведения налоговой проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную налоговую проверку за этот же налоговый период в течение всего трехлетнего срока давности, установленного для налоговых правонарушений, и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена (1) вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, (2) в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика или (3) в случае представления налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальном законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность при определенных обстоятельствах увеличения трехлетнего срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины "активное противодействие" и "непреодолимое препятствие" специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Невозможно с полной уверенностью утверждать, что в будущем в российское налоговое законодательство не будут внесены изменения, которые могут негативно отразиться на предсказуемости и стабильности российской налоговой системы. Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил

налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных дополнительных налоговых и иных обязательств в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

2.4.6. Стратегический риск

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 настоящего ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости Ипотечного покрытия.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *20.06.2012*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «ИА АТБ»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *20.06.2012*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1127746506491*

Дата государственной регистрации: *29.06.2012*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 29 июня 2012 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций классов «А» подробно изложена в п. 2.4. настоящего отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 этаж 8

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 этаж 8

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Andrei.Korolev@TMF-Group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах:

www.maatb.ru; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172>

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743857528

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

В соответствии с Договором купли-продажи закладных – не позднее, чем за один день до даты начала размещения Облигаций (Дата перехода прав, как она определяется Договором купли-продажи закладных).

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 2

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-79282-Н	11.12.2012
4-02-79282-Н	11.12.2012

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ N190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуется утвержденная

Правительством РФ Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 г., учитывающая также положения принятой в апреле 2014 г. госпрограммы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", которая предусматривает повышение доступности ипотечных жилищных кредитов, а также увеличение объемов жилищного строительства.

Данные Банка России и оценки Эмитента свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту. Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту в 2016 г. количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться и риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 году было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 отчета.

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получат возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2016 г.

Основные средства отсутствуют

На 31.03.2017 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Эмитент не имеет объектов основных средств

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0,78	-2,70
Рентабельность собственного капитала, %	7,13	-24,80
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2016, 3 мес	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-0,65	1,45
Рентабельность собственного капитала, %	-6,03	11,22
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

В соответствии с уставом предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом. Процентные доходы по правам (требованиям) отражены Эмитентом в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными (отсутствует выручка от продаж).

Процентные доходы по правам (требованиям) отражены Эмитентом в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

По итогам 12 месяцев 2016 года значение показателя рентабельности активов уменьшилось на 446,15% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 12 месяцев 2015 года, т.к. по итогам 2016 года образовался убыток.

Рентабельность собственного капитала итогам 12 месяцев 2016 года уменьшилась на 447,83% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 12 месяцев 2015 года. Основной причиной является уменьшение получения Эмитентом убытка по итогам 2016 года.

По итогам 3 месяцев 2017 года значение показателя рентабельности активов увеличилось на 323,08% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 3 месяцев 2016 года, т.к. увеличилась чистая прибыль по итогам 3 месяцев 2017 года.

Рентабельность собственного капитала итогам 3 месяцев 2017 года увеличилась на 286,07% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 3 месяцев 2016 года. Основной причиной является увеличение финансового результата Эмитента по итогам 3 месяцев 2017 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016
Чистый оборотный капитал	145 845	125 329
Коэффициент текущей ликвидности	1,76	1,65
Коэффициент быстрой ликвидности	1,76	1,65

Наименование показателя	2016, 3 мес	2017, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	131 345	130 352
Коэффициент текущей ликвидности	1,77	2,26
Коэффициент быстрой ликвидности	1,77	2,26

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

По итогам 12 месяцев 2016 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2015 года на 14,07%, т.к. уменьшились оборотные активы по итогам 12 месяцев 2016 года по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2015 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 12 месяцев 2016 года уменьшились по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2015 года на 6,25%. Уменьшение связано с уменьшением оборотных активов по итогам 12 месяцев 2016 года по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2015 года.

По итогам 3 месяцев 2017 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2016 года на 0,76%, т.к. уменьшились оборотные активы и по итогам 3-х месяцев 2017 года по сравнению с аналогичным показателем за период 3 месяцев 2016 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 3 месяцев 2017 года увеличились по сравнению с данными показателями за период 3 месяцев 2016 года на 27,68%. Увеличение связано с уменьшением краткосрочных обязательств по итогам 3 месяцев 2017 года по сравнению с данным показателем за период 3-х месяцев 2016 года.

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2016 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: *права (требования), удостоверенные закладными*

Размер вложения в денежном выражении: *918 536*

Единица измерения: *тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

различные, в соответствии с условиями по кредитным договорам по каждому праву (требованию)

Дополнительная информация: *отсутствует.*

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности: - Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. № 402-ФЗ; - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н; - ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

На 31.03.2017 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: *права (требования), удостоверенные закладными*

Размер вложения в денежном выражении: 860 221

Единица измерения: тыс. руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
различные, в соответствии с условиями по кредитным договорам по каждому праву (требованию)

Дополнительная информация: *Дополнительная информация отсутствует.*

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности: - Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. № 402-ФЗ; - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н; - ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2016 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2017 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

Расходы эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований отсутствуют.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Данные Банка России свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 856 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 22% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 11,6%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 14,3% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года.

Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте 2017 года выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение объемов выдач ипотеки в феврале (-28% к февралю 2016 года) было вызвано окончанием программы субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках и ожиданием снижения ставок. За 2 месяца 2017 г. под залог прав по ДДУ выдано 61,5 млрд рублей ипотечных кредитов (на 40% меньше января-февраля 2016 года).

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 года было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 80,9 млрд рублей (16 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 24% выше 2015 года. 81% сделок секьюритизации ипотечных активов (по сумме выпуска) был осуществлен с участием АО «АИЖК». В I квартале 2017 года новых выпусков ипотечных ценных бумаг не было, за исключением технического размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму в 63 млн рублей.

Эмитент является ипотечным агентом, создан 29 июня 2012 года, для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных с правом осуществления двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Размещение Облигаций класса "А" и класса "Б" произошло 28 декабря 2012 года. По этой причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность

эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо заключения Договора купли продажи закладных для приобретения Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 4.6. настоящего отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента и вероятность их наступления.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия количества увеличения эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Структура органов управления Эмитента и их компетенция:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе отчета также - «Общество»):

общее собрание акционеров Общества;

единоличный исполнительный орган (управляющая организация).

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Компетенция общего собрания акционеров Общества в соответствии с уставом Общества:

К компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 8.1 устава Общества относятся:

- внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
 - ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
 - определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
 - увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
 - уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
 - принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
 - избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
 - утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
 - выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
 - утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
 - определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
 - дробление и консолидация акций;*
 - принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
 - принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
 - утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
 - решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.*
- В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:*
- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
 - определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
 - принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
 - принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
 - принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
 - утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
 - утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные пунктом 8.1.15 Устава;*

- принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 9.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 9.5-9.7 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами;

- выдает доверенности от имени Общества;

- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;

- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;

- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;

- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и

- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Общества и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа № 6/н от 20 августа 2012 года*

Место нахождения: *125171, Россия, г. Москва, ул. Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Andrei.Korolev@TMF-Group.com*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.06.2011	02.04.2012	ООО «Хеллеви, Кляйн и Усов»	Консультант (совместительство)
14.06.2011	02.04.2012	ООО «Хеллеви, Кляйн и Усов»	Менеджер (совместительство)
03.04.2012	15.08.2014	ООО «Хеллеви, Кляйн и Усов»	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО «Аккаунтор Раша»	Заместитель генерального директора
11.01.2017	н/в	ООО «КМР»	Генеральный директор
01.03.2017	н/в	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Королев Андрей Юрьевич**

Год рождения: **1984**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.11.2009	н/в	ООО «АВТОТОРГСЕРВИС»	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	н/в	ООО «ТМФ РУС»	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	н/в	ООО «РМА СЕРВИС»	Руководитель юридического отдела (совместительство)

12.08.2011	н/в	ООО «ТЕТРИСОЛЮШНС»	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	н/в	ООО «ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР»	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	н/в	ООО «ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ»	Президент (совместительство)
24.08.2016	н/в	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор (совместительство)
04.06.2015	24.10.2016	ООО «ЭСТРИ»	Генеральный директор (совместительство)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 660	564
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	73	27
ИТОГО	2 733	591

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

В соответствии с дополнительным соглашением о вознаграждении от 20 августа 2012 года к Договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20 августа 2012 года № б/н Эмитент за 2016 год выплатил вознаграждение в сумме 2 660 009,40 руб., компенсационные выплаты в сумме 333 199,41 руб. и прочие выплаты в сумме 72 529,58 руб.

В соответствии с дополнительным соглашением о вознаграждении от 20 августа 2012 года к Договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20 августа 2012 года № б/н Эмитент за 3 месяца 2017 г выплатил вознаграждение в сумме 564 512,92 руб., компенсационные выплаты в сумме 55 873,00 руб. и прочие выплаты в сумме 26 778,80 руб.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2016	2017, 3 мес.
Управляющая компания	333	54

Дополнительная информация отсутствует.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности (система внутреннего аудита) направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач: - обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента; - предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков; - обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором). Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента. Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ», утверждаемым общим собранием акционеров Эмитента. Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием акционеров Эмитента. Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует. Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01 от 20 августа 2012 г.).

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: **Отсутствует**

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: **Отсутствует**

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

На дату утверждения настоящего отчета внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 02 от 1 ноября 2012 г.).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: *Бардадим Евгений Викторович*

Год рождения: *1980*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2013	н/в	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)	Руководитель управления долгового финансирования
04.2012	03.2013	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)	Начальник отдела по работе на рынке заемного капитала Департамента торгового и структурного финансирования и заемного капитала

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

Эмитент не имеет сотрудников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **07.04.2016**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 1)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергсвег 238, Луна Арена

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Отсутствуют*

2.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 2)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238, Луна Арена

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Отсутствуют*

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.04.2016**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 1)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238, Луна Арена*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting*

Asian-Pacific Bank Mortgage 2)

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюдост, Херикербергвег 238, Луна Арена*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дополнительная информация:

В отчетном периоде изменений в составе и размере участия акционеров не было.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя	
	2016	2017, 3 мес.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0
в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	0
Прочая дебиторская задолженность	6 572	5 393
в том числе просроченная	0	0
Общий размер дебиторской задолженности	6 572	5 393
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период отсутствуют

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.12.2016

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»	по ОКПО	31.12.2016
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	09923456
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743857528
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	64.99
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12267/23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8		384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	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	733 738	975 716	1 203 961
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	ИТОГО по разделу I	1100	733 738	975 716	1 203 961
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 572	13 714	5 286
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	184 798	182 233	161 126
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 425	142 921	197 388
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	ИТОГО по разделу II	1200	318 795	338 868	363 800
	БАЛАНС (актив)	1600	1 052 533	1 314 584	1 567 761

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	114 620	143 054	132 849
	ИТОГО по разделу III	1300	114 631	143 065	132 860
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	744 436	978 496	1 258 897
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	ИТОГО по разделу IV	1400	744 436	978 496	1 258 897
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	191 416	192 512	175 449
	Кредиторская задолженность	1520	2 050	511	555
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	ИТОГО по разделу V	1500	193 466	193 023	176 004
	БАЛАНС (пассив)	1700	1 052 533	1 314 584	1 567 761

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.**

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»	по ОКПО	31.12.2016
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	09923456
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743857528
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	64.99
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12267/23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8		384

Показания	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2016 г.	За 12 мес.2015 г.
1	2	3	4	5
	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	131 442	158 182
	Проценты к уплате	2330	-140 886	-130 530
	Прочие доходы	2340	241 633	208 262
	Прочие расходы	2350	-260 623	-225 709
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-28 434	10 205
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-5 687	2 041
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-28 434	10 205
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-28 434	10 205
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-3	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2017

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»	по ОКПО	31.03.2017
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	09923456
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743857528
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	64.99
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12267/23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8		384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	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	764 391	733 738	975 716
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	ИТОГО по разделу I	1100	764 391	733 738	975 716
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 393	6 572	13 714
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	95 830	184 798	182 233
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	132 465	127 425	142 921
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	ИТОГО по разделу II	1200	233 688	318 795	338 868
	БАЛАНС (актив)	1600	998 079	1 052 533	1 314 584

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	129 113	114 620	143 054
	ИТОГО по разделу III	1300	129 124	114 631	143 065
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	765 619	744 436	978 496
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	ИТОГО по разделу IV	1400	765 619	744 436	978 496
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	101 207	191 416	192 512
	Кредиторская задолженность	1520	2 129	2 050	511
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	ИТОГО по разделу V	1500	103 336	193 466	193 023
	БАЛАНС (пассив)	1700	998 079	1 052 533	1 314 584

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2017 г.**

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»	по ОКПО	31.03.2017
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	09923456
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743857528
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	64.99
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12267/23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8		384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес. 2017 г.	За 3 мес. 2016 г.
1	2	3	4	5
	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	27 978	35 192
	Проценты к уплате	2330	-10 085	-34 656
	Прочие доходы	2340	58 463	52 053
	Прочие расходы	2350	-61 863	-60 721
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 493	-8 132
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 899	-1 626
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 493	-8 132
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 493	-8 132
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:

У Эмитента отсутствует сводная (консолидированная финансовая) отчетность, в том числе, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно признанными правилами в силу того, что Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) с учетом пункта 1.2 Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденных Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112), а также в силу того, что Эмитент не имеет подконтрольных лиц.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Дополнительная информация:

27 декабря 2012 Эмитентом приобретен портфель закладных в количестве 1 766 штук на сумму 2 017 424 782,86 рублей.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: *10 000*

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: *10 000*

Размер доли в УК, %: *100*

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: *0*

Размер доли в УК, %: *0*

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, указанная в настоящем пункте соответствует учредительным документам эмитента

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание акционеров Общества*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Каждому акционеру должно быть направлено письменное сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные сообщения вручаются каждому акционеру лично, под роспись, или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В случае, если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления

эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества. Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения. Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд. Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества. Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»**

Дата государственной регистрации выпуска: **11.12.2012**

Регистрационный номер: **4-01-79282-Н**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис)**

Сокращенное фирменное наименование: **Moody's**

Место нахождения: **One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E145FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

Описание методики рейтингового агентства представлено на сайте www.moody.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Вaa3**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
24.12.2012	Вaa3

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **1**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **10 000**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
03.10.2012	1-01-79282-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 4.4 и п.4.5 Устава Эмитента: «4.4. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав. 4.5. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права: 4.5.1. право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции; 4.5.2. право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; 4.5.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим уставом; 4.5.4. право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; 4.5.5. право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и

достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и 4.5.6. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.» Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации: в соответствии с уставом Эмитента оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества имущество распределяется между акционерами Общества в следующей очередности: - в первую очередь осуществляются выплаты по акциям Общества, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Закона об акционерных обществах (если применимо); - во вторую очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами – владельцами обыкновенных акций.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Отсутствуют*

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *класс «А»*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-79282-Н*

Дата государственной регистрации: *11.12.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *1 531 863*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *1 531 863 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *05.02.2013*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *129*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *26.04.2045*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *www.maab.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *класс «Б»*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-79282-Н**

Дата государственной регистрации: **11.12.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **510 622**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **510 622 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **05.02.2013**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **129**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **26.04.2045**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **www.maab.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

*Полное фирменное наименование специализированного депозитария: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (ИНН: 7705110090; ОГРН: 1027739157522)***

*Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: **ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

*Место нахождения специализированного депозитария: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35***

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: **Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 25 ноября 1997 г. №22-000-1-00005, без ограничения срока действия***

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 29 апреля 2003 г. № 177-06595-000100, без ограничения срока действия.***

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса «А»:

*Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-79282-Н***

*Дата государственной регистрации выпуска: **11.12.2012***

Облигации класса «Б»:

*Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-79282-Н***

*Дата государственной регистрации выпуска: **11.12.2012***

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Для Облигаций класса «А»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами облигаций не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

В случае если эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование сервисного агента: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (публичное акционерное общество)(ИНН: 2801023444; ОГРН: 102280000079)

Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)

Место нахождения сервисного агента: Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225

Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

Осуществлять контроль над всеми выплатами основного долга и процентов, а также штрафов и пени в отношении Закладных, включая мониторинг Счета сбора платежей, а также, в соответствии с информацией, полученной Сервисным агентом, за всеми выплатами в отношении Договоров страхования;

предпринимать все разумные меры для сбора следующих выплат при наступлении их сроков:

(1) выплаты основного долга и процентов в отношении каждой Закладной;

(2) суммы, полученные в результате принудительного взыскания в отношении Закладных;

(3) суммы, выплаченные в соответствии с Договорами страхования;

(4) любые иные собранные средства, относящиеся к Закладным;

осуществлять списание денежных средств с банковских счетов Заемщиков, открытых у Сервисного агента, в счет исполнения обязательств по Закладным, в соответствии с условиями Закладных, на Счет сбора платежей;

на основании предоставленных Ипотечным агентом полномочий перечислять денежные средства, находящиеся на Счете сбора платежей по состоянию на конец каждого операционного дня Банка счета сбора платежей, на Счет эмитента не позднее следующего Рабочего дня с даты зачисления средств на Счет сбора платежей;

осуществлять списание ошибочно зачисленных денежных средств со Счета сбора платежей на счета Заемщиков, с которых данные денежные средства были ошибочно списаны, в том числе, подписывать платежные поручения на списание ошибочно зачисленных на Счет сбора платежей денежных средств или оформлять иные документы;

если Сервисный агент получил средства в отношении Закладных иным способом, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения таких средств перевести указанные средства на Счет сбора платежей;

в случае если Заемщик закрывает счет у Сервисного агента или отменит возможность безакцептного списания с такого счета, в соответствии с указаниями Ипотечного агента предпринять все возможные меры для получения Платежей от такого Заемщика иными способами;

оказывать иные услуги по совершению расчетных операций по сбору Платежей Заемщиков и переводу денежных средств, оказание которых может потребоваться для того, чтобы обеспечить получение Платежей Ипотечным агентом;

на основании выданной Доверенности предпринимать необходимые действия по принудительному взысканию сумм, причитающихся с Заемщиков по Закладным, в том числе предъявлять иски в суд для взыскания с Заемщиков таких платежей и об обращении взыскания на Недвижимость, участвовать в судебном разбирательстве и в исполнительном производстве от имени Ипотечного агента;

вести учет потерь по основным суммам долга и потерь по доходам в отношении Закладных, и сообщать об этом в письменном виде Ипотечному агенту в Ежеквартальном отчете сервисного агента;

в случае необходимости для целей осуществления принудительного взыскания обеспечивать проведение оценки Недвижимости; и

оказывать иные услуги по принудительному взысканию задолженности, которые могут потребоваться для сбора Платежей.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

По каждому сформированному эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79282-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11.12.2012

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79282-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 11.12.2012

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
1 532 527 255,26	804 264 818,47	190,55

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	860 220 754,62
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	40,39
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	12,64
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	68,50
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	118,43

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества месяцев, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на

суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества месяцев, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

4.1) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	96,76
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	96,76
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	3,24
Денежные средства в валюте Российской Федерации	3,24
Денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе	0
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

4.2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	96,76
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	89,07
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	7,69

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	989	100

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего	974	98,48
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	989	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	989	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	989	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<i>Вид правового основания возникновения у Эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i>	<i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i>
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Республика Бурятия	98	9,91%
Республика Саха (Якутия)	164	16,58%
Республика Хакасия	80	8,09%
Алтайский край	1	0,10%
Красноярский край	89	9,00%
Приморский край	37	3,74%
Хабаровский край	79	7,99%
Амурская область	125	12,64%
Иркутская область	89	9,00%
Камчатский край	66	6,67%
Кемеровская область	1	0,10%

Магаданская область	51	5,16%
Московская область	1	0,10%
Сахалинская область	6	0,61%
Свердловская область	5	0,51%
Забайкальский край	80	8,09%
Москва	1	0,10%
Еврейская автономная область	13	1,31%
Чукотский автономный округ	3	0,30%
Итого	989	100

7) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	48	6,10%
30 – 60 дней	13	1,39%
60 – 90 дней	13	1,58%
90 – 180 дней	7	1,75%
Свыше 180 дней	13	2,04%
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	-	-

8) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: иные сведения отсутствуют

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Компьютершер Регистратор»*

Место нахождения: *121108, Россия, Москва, улица Ивана Франко, д.8*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00252*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *22.09.2014*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: 125009, г. Москва, Средний Кисловский переулок, д.1/13, строение 8

ИНН: 7702165310

ОГРН: 1027739132563

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: 177-12042-000100

Дата выдачи: 19.02.2009

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный Банк Российской Федерации*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами: • Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»; • Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями; • Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями; • Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с последующими изменениями и дополнениями; а также • Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; • Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ; • Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ; • Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ; • международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения; • иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *класс «А»*

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-79282-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *11.12.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *05.02.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:

Количество облигаций выпуска, шт.: *1 531 863*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *1 531 863 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска

купонный доход по 16-му купонному периоду

частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта

6 рублей 03 копейки

44 рубля 25 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта

9 237 133 рубля 89 копеек

67 784 937 рублей 75 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска

26 января 2017 года

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)

Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта

9 237 133 рубля 89 копеек

67 784 937 рублей 75 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %

100%

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *класс «Б»*

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-79282-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *11.12.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *05.02.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:

Количество облигаций выпуска, шт.: *510 622*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **510 622 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска
купонный доход по 16-му купонному периоду

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта
4 рубля 09 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта
2 088 443 рубля 98 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска
26 января 2017 года

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)
Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта
2 088 443 рубля 98 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %
100%

8.8. Иные сведения

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия:

(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;

(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;

(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;

(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и

(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;

(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене

электронными документами;

(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;

(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;

(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;

(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;

(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;

(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODD3 + \sum SOL + \sum PAAi-1 - \sum RAAi-1 - BPO$$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

$\sum ODD3$ – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Дефолтными закладными;

$\sum SOL$ - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAAi-1$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, и выплат за счет средств материнского капитала, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) выше; и/или

- выплату в порядке очередности, установленном Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

$\sum RAAi-1$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета.

В случае, если *ARAA* < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODD3 + \sum SOL + \sum PAAi-1 - \sum RAAi-1 - ARAA,$$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если *BRAA* < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

(ix) в девятую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»

пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5

Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах, распределяются в следующей очередности:

(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) во вторую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(iii) в третью очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(iv) в четвертую очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(v) в пятую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;

(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;

(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;

(vi) в шестую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(в) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и

(г) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(vii) в седьмую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(б) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

(в) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(г) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;

(д) аудиторю в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(e) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;

(ж) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;

(з) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;

(и) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(к) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

(viii) в восьмую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;

(ix) в девятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(x) в десятую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие:

После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г., Федерального закона №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 г. и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Фонд первоначальных издержек:

Эмитент формирует Фонд первоначальных издержек в размере 33 906 750 (Тридцати трех миллионов девятисот шести тысяч семисот пятидесяти) рублей за счет кредита, предоставленного Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для уплаты вознаграждения НКО ЗАО НРД, уплаты государственной пошлины за регистрацию выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», уплаты единовременного вознаграждения рейтинговому агентству за присвоение рейтинга, уплаты соответствующих вознаграждений управляющей и бухгалтерской организации Эмитента, а также разовых комиссий по договорам субординированного кредита, комиссий по договорам банковского счета и соглашений об обслуживании банковского счета с использованием системы обмена электронными документами «Интернет-Банкинг», подлежащих оплате до даты окончания первого Расчетного периода.

Средства Фонда первоначальных издержек, оставшиеся после оплаты всех первоначальных издержек (затрат), включаются в расчет величины Σ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в Дату расчета, которая является ближайшей после оплаты всех первоначальных издержек (затрат).

Резервы Эмитента: Эмитентом создаются два резерва: резерв специального назначения (далее – «Резерв специального назначения») и резерв на непредвиденные расходы (далее – «Резерв на непредвиденные расходы»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом:

- в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения; и
- во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется в объеме Максимального размера Резерва специального назначения (как данный термин определен ниже) на Дату начала размещения Облигаций.

«Максимальный размер Резерва специального назначения» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(а) в Дату начала размещения Облигаций – 2,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций;

(б) в первую Дату выплаты и вторую Дату выплаты – величина, равная 2,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения, увеличенная на сумму, оставшуюся после распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в соответствии с пп. (i) - (viii)

Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, вплоть до достижения размера 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций;

(в) в каждую Дату выплаты, начиная с третьей Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 5% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(г) в каждую Дату выплаты, начиная с третьей Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«Необходимая сумма Резерва специального назначения» означает величину, рассчитываемую как 1,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на

Дату окончания размещения Облигаций.

«Условия амортизации» означают любое из следующих условий:

(а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пп. (vii) и (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения в соответствии с пунктом (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Максимального размера Резерва специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;

(в) не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже ВЗ по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Services;

(г) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций;

(д) стоимость чистых активов Эмитента, согласно данным бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты, превышает минимальный размер уставного капитала для закрытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации.

Средства, входящие в резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения могут быть использованы на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и

- оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

2. Резерв на непредвиденные расходы

Размер Резерва на непредвиденные расходы устанавливается равным 100 000 (Ста тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг и государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = Ci \times \text{Not} \times (Ti - Ti-1) / 365,$$

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

i – порядковый номер купонного периода;

Not – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на дату расчета НКД

(в рублях);

C_i – размер процентной ставки по i -ому купону (в сотых долях);

T_{i-1} – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
АТБ»

за 2016 год

ООО «Интерком-Аудит»

119330, Москва,
ул. Мосфильмовская, д. 43/40,
помещение II, комната 7
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

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

Аудируемое лицо:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»

Сокращенное наименование: ЗАО «ИА АТБ»

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

Место нахождения: 125171, город Москва, Ленинградское шоссе дом 16А, строение 1, этаж 8

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1127746506491

Аудиторская организация:

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

Наименование на иностранном языке: Intercom-Audit LLC

Место нахождения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.43/40, помещение П, комната 7

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1137746561787

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 11606074492

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА АТБ» 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 Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ» 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
ООО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат № 02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Коротких Е.В.

07.03.2017

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"	31	0710001	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	09923456		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		ИНН	7743857528		
Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность иностранных юридических лиц		по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Местонахождение (адрес) 125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	733 738	975 716	1 203 961
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	733 738	975 716	1 203 961
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	733 738	975 716	1 203 961
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	6 572	13 714	5 286
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	653	660	523
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	5 919	13 054	4 763
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	184 798	182 233	161 126
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	184 798	182 233	161 126
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 425	142 921	197 388
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	127 425	142 921	197 388
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	318 795	338 868	363 800
	БАЛАНС	1600	1 052 533	1 314 584	1 567 761



Для аудиторских
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	114 620	143 054	132 849
	Итого по разделу III	1300	114 631	143 065	132 860
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	744 436	978 496	1 258 897
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	4 921
	Долгосрочные займы	14102	744 436	978 496	1 253 862
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	114
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	744 436	978 496	1 258 897
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	191 416	192 512	175 449
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	6 618	10 279	14 323
	Долгосрочные займы	15102	184 798	182 233	161 126
4.10	Кредиторская задолженность	1520	2 050	511	555
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 050	511	555
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	193 466	193 023	176 004
	БАЛАНС	1700	1 052 533	1 314 584	1 567 761

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

01 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	09923456		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	ИНН	7743857528		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
		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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	131 442	158 182
4.12	Проценты к уплате	2330	(140 886)	(130 530)
4.13	Прочие доходы	2340	241 633	208 262
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23401	240 801	207 138
	Прочие доходы	23402	832	1 124
4.14	Прочие расходы	2350	(260 623)	(225 709)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23501	(240 801)	(207 138)
	Прочие расходы	23502	(19 822)	(18 571)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(28 434)	10 205
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 687)	2 041
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.17	Чистая прибыль (убыток)	2400	(28 434)	10 205



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	-	-
4.18	Совокупный финансовый результат периода	2500	(28 434)	10 205
4.19	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(3)	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организацией ЗАО «ИА АТБ» 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.

Коды		
0710003		
31	12	2016
09923456		
7743857528		
ИНН		
64.99		
12267		23
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"

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

Собственность иностранных

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	1	132 849	132 860
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 205	10 205
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	10 205
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217		-	-	-	-	-	-
3220		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

заключений

Добровольский

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	-	-	1	143 054	143 065
Увеличение капитала - всего: За 2016 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(28 434)	(28 434)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(28 434)	(28 434)
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	-	-	1	114 620	114 631



Для аудиторских
заключений

10

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	-	-	-	-

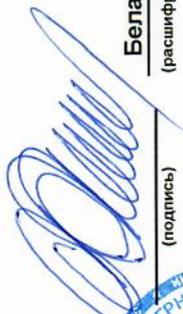


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	114 631	143 065	132 860

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организацией ЗАО «ИА АТБ» по доверенности № 17-16РОАТМЕ от 08.08.2016г.

01 марта 2017 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"
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 Собственность иностранных

Закрытое акционерное общество / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
09923456		
7743857528		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 220	2 394
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	2 220	2 394
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(162 784)	(153 357)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(17 743)	(18 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(144 547)	(134 688)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(413)	(325)
прочие платежи	4129	(81)	(96)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(160 564)	(150 963)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	376 590	355 759
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4214	-	-
проценты по правам (требованиям)	4215	244 195	202 582
прочие поступления	4216	131 482	152 076
прочие поступления	4219	913	1 101
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	376 590	355 759



Для аудиторских
заключений

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	(231 495)	(259 179)
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	(231 495)	(259 179)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(231 495)	(259 179)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(15 469)	(54 383)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	142 921	197 388
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	127 425	142 921
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(27)	(84)

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

01 марта 2017 г.



(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 29.06.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746506491, код ОКПО 09923456. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743857528/774301001). Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ЗАО «ИА АТБ» от 20.07.2012 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2012 г.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО «ИА АТБ» от 20.07.2012 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.08.2012 г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №10 годового общего собрания акционеров от 27.04.2015 г. и Протоколу №11 годового общего собрания акционеров от 29.04.2016 г. Ревизором Общества является Бардадим Е.В.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

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



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

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2016 г. все акции 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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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

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

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

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

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

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

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

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований).



Для аудиторских
заключений

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 взяты 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.

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:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 733 738 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО) (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 975 716 тыс. рублей), срок погашения которых более 12 месяцев.

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

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений за 2016 г. и за 2015 г.

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.
1 157 949	0	239 413	918 536

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.
1 365 087	0	207 138	1 157 949

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 6 572 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 13 714 тыс. рублей), в том числе:
- Авансы выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО «Интерфакс»	1	3
НКО АО НРД	485	502
ООО «Интерком-Аудит»	167	155
Итого:	653	660

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 4 763 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 3 876 тыс. рублей), состоящая из начисленных процентов к получению по правам (требованиям), которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО).

- Прочие дебиторы по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 1 156 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 9 178 тыс. рублей), состоящая из задолженности Сервисного Агента (Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО)) перед Ипотечным агентом.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.



4.3 По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 184 798 тыс. рублей, которые были приобретены у Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО) (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 182 233 тыс. рублей), срок погашения которых менее 12 месяцев.

4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 127 425 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 142 921 тыс. рублей).

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	49 716	61 620
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	60 101	64 041
<i>счет сбора платежей в ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО) В г. МОСКВА</i>	17 608	17 260
Итого:	127 425	142 921

Пассивы баланса

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

Изменения величины уставного капитала в течение 2016 г., 2015 г. не происходило.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

4.6 По строке 1360 «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., на 31.12.2016 г. отражен резервный фонд Общества в размере 1 тыс. рублей.

4.7 По состоянию на 31.12.2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 114 620 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. – 143 054 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.8 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена долгосрочная часть основного долга по реализованным облигациям в размере 744 436 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	1 531 863	273,27	418 612	26 апреля 2045г.

Из Общей стоимости облигаций класса А (418 612 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (184 798 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 233 814 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

Для аудиторских
заключений

Облигации класса Б	510 622	1 000,00	510 622	26 апреля 2045г.
--------------------	---------	----------	---------	------------------

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена долгосрочная часть основного долга по реализованным облигациям в размере 978 496 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	1 531 863	424,39	650 107	26 апреля 2045г.

Из Общей стоимости облигаций класса А (650 107 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (182 233 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 467 874 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	510 622	1 000,00	510 622	26 апреля 2045г.

4.9 По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 191 416 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 6 618 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,75	6 618	26 января 2017г.
Класса Б	-	-	26 января 2017г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2017 году 184 798 тыс. рублей (строка 15102).

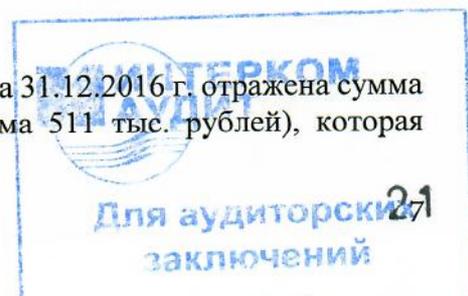
По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 192 512 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 10 279 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,75	10 279	26 января 2016г.
Класса Б	-	-	26 января 2016г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в 2016 году 182 233 тыс. рублей (строка 15102).

4.10 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 2 050 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 511 тыс. рублей), которая включает в себя:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК (ПАО)	1 560	0
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	252	253
АО "Коммерческий банк ДельтаКредит"	72	90
АО «НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ»	3	0
ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»	0	15
ПАО МОСКОВСКАЯ БИРЖА	15	0
ООО "ТМФ РУС"	6	5
ООО "РМА СЕРВИС"	3	9
Банк ВТБ (ПАО)	139	139
Итого:	2 050	511

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

4.11 По строке 2320 «Проценты к получению» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 131 442 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 158 182 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	129 222	155 788
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	2 220	2 394
Итого:	131 442	158 182

4.12 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 140 886 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. сумма расходов составляет 130 530 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.
Проценты, начисленные за пользование долгосрочным кредитом	0	46
Проценты (купоны) по облигациям	140 886	130 484
Итого:	140 886	130 530

4.13 По строке 2340 «Прочие доходы» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 241 633 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 208 262 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.
Погашение прав (требований)	205 993	207 138

Для аудиторских
заключений

Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в т. ч. проценты по правам (требованиям)	34 808	0
Пени начисленные по правам (требованиям)	819	1 124
Курсовые разницы	13	0
Итого:	241 633	208 262

4.14 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 260 623 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. сумма расходов составляет 225 709 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.
Погашение прав (требований)	205 993	207 138
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в т. ч. проценты по правам (требованиям)	34 808	0
Расходы на бухгалтерские услуги	2 337	2 115
Курсовые разницы	0	42
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	9	6
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	26	42
Услуги по ведению реестра	44	64
Расходы на изготовление электронных ключей	2	5
Услуги биржи	140	461
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	17	17
Расходы на услуги резервного сервисного агента	317	380
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 707	2 060
Услуги по обслуживанию сайта	55	53
Управленческие услуги	3 066	2 525
Услуги по аудиторской проверке	520	497
Услуги по подготовке отчетности	169	169
Расходы на услуги банков	80	66
Расходы на услуги Маркет-мейкера	600	480
Услуги расчетного агента	555	555
Услуги сервисного агента	8 159	7 985
Расходы по решению суда (оплата задолженности)	0	30
Услуги Специализированного депозитария	1 019	1 019
Итого:	260 623	225 709

4.15 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражен убыток в размере 28 434 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена прибыль в размере 10 205 тыс. рублей).

Для аудиторских
заключений 23

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

4.17 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 будут распределяться 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 уравновешивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам 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.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 5 687 тыс. рублей.

4.16 - Постоянные налоговые обязательства отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г., составляют 5 687 тыс. рублей.

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 2 041 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г., составляют 2 041 тыс. рублей.

4.18 По строке 2500 «Совокупный финансовый результат периода» отражен убыток за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в размере 28 434 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена прибыль в размере 10 205 тыс. рублей).

ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовый убыток за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 28 434 тыс. рублей (Базовая прибыль за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 10 205 тыс. рублей).

4.19 По строке 2900 Базовый убыток за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 3 тыс. рублей на акцию (базовая прибыль на акцию за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 1 тыс. рублей).

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

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.

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений 240

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. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.08.2012 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 20.08.2012 г.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1) является учредителем I Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 не осуществлялись.

Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2) является учредителем II Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами в 2016 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	3 066	6 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 337	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

ИНТЕРКОМ
АУДИТ
Для аудиторских
заключений

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

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

По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 2 234 222 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. полученные обеспечения составляют 2 586 181 тыс. рублей.

Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016 г. и на 31.12.2015 г. не менялась.

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

По состоянию на 31.12.2016г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 261 943 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 311 494 тыс. руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия по состоянию на 31.12.2016 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 654 116 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 128 686 тыс. рублей).

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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

Для аудиторских
заключений

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 требованиям, 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.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

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



Дата: 01 марта 2017 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
пятью 1 листов
/ Е.В. Коротких

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

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

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ЗАО «ИА АТБ» 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 ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	7
АКТИВЫ:	7
ПАССИВЫ:	10
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	12
VI. РЕЗЕРВЫ	12
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	15
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	17
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ ПО ПРАВАМ (ТРЕБОВАНИЯМ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	33

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;

- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ЗАО «ИА АТБ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИА АТБ» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

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

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

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

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

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

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

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

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;

- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств.

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

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

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

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

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличие соответствующего объекта учета.

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

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

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

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

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

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

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

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

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

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

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

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

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

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

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

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

Сервисный агент

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

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

Расчетный агент

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

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

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

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

Депозитарий облигаций

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

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

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

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

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

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

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

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

АКТИВЫ:

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

Классификация

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

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

порядок расчета:

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

Оценка

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

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

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

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

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

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

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

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

Бухгалтерские счета

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

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

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

Документы

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

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

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

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

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

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

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них

либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);

- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

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

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

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

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

Расходы будущих периодов

Классификация

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

Оценка

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

Бухгалтерские счета

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

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

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

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

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

Резервный капитал

Классификация

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

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

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

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

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

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Общества. В основу взято 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.

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

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

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте сомнительной задолженности и обесценения финансовых вложений (форма приведена в Приложении 4).

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

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

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

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

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

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

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

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении

№4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

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

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

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

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

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

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

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

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК 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 задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.7	Страховки				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

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

008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	A	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

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

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

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

	кредиторами			
	Расчеты по правам (требованиям)			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные закладными			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе: Расчетные счета			
	Переводы в пути			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства			
	в том числе:			
	Долгосрочные кредиты			
	Долгосрочные займы			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства			
	в том числе:			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Проценты по долгосрочным займам			
	Долгосрочные займы			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20__ г.

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

Коды	
0710002	
384 (385)	

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____	За _____
			20 ____ г.	20 ____ г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500		
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИИН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
_____ по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710003	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 20__ г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	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.

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)

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

Акт инвентаризации расчетов по правам (требованиям)

Номер документа	Дата составления

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

При инвентаризации установлено следующее:

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

Расчеты по госпошлинам	76.06.6			
.....				

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

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

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

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(Организация)

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

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по облигациям**

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

При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

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

2. Купонный доход:

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

			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)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(наименование организации)		

Акт выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

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

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ прав (требований) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

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

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

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

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

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

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

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(наименование организации)		

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 196 листа (ов)



Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-
управляющей организации
ЗАО «ИТБ АДВ» на основании
Договора передачи полномочий единственного
коллективного органа блн от 20 августа 2012 г.

[Handwritten signature] / Песу Ю.С.

