

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»**

**Код эмитента: 79282-Н**

**за 2 квартал 2017 г.**

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

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

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», 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: 11 августа 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 № 01-16Р0А/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018

Дата: 11 августа 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 имелаась 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 заложенным 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. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

## 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 аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

## 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 1.2. Сведения об аудиторе (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 завершенный 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 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
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	

Периоды из числа последних пяти завершенных 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 осуществлялся 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 333 798,00 руб.**

**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 завершленного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

*Вознаграждение аудитору по итогам проверки финансовой отчетности на 31.12.2016г. по МСФО по договору № 15-09/16-1 573МСФО от 22.09.2016 г. было выплачено в размере 210 640,00 руб.*

*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	2016, 6 мес	2017, 6 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	7,52	6,50
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,86	0,85
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:

**Уровень просроченной задолженности:** По состоянию на 30.06.2016 г. и 30.06.2017 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.

По итогам 6 месяцев 2017 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяца 2016 г. на 13,56%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением долгосрочных и краткосрочных обязательств на конец 6 месяцев 2017 года.

По итогам 6 месяцев 2017 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяца 2016 г. на 1,16%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением долгосрочных обязательств на конец 6 месяцев 2017 года.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 30.06.2017 г.

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 30.06.2017 г. данный показатель составляет 176,03%.

### 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
	2017, 6 мес
Долгосрочные заемные средства	712 069
в том числе:	-
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	712 069
Краткосрочные заемные средства	96 776
в том числе:	-
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	96 776
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	-
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
	2017, 6 мес
Общий размер кредиторской задолженности	1 861
из нее просроченная	0
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 861
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
Прочая	0
из нее просроченная	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 30.06.2017 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**

Единица измерения: **тыс. 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: **1 385**

Единица измерения: **тыс. 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 исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного 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 завершленного 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	
<b>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</b>	
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	293 643 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11808
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8.75
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

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	
<b>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</b>	
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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### 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.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 о которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

#### **3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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 30.06.2017 г.

*Основные средства отсутствуют*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного 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	2016, 6 мес	2017, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	- 0,22	1,08
Рентабельность собственного капитала, %	-1,90	8,08
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:

*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:*

*Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента 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 6 месяцев 2017 года значение показателя «Рентабельность активов Эмитента» увеличилось на 590,91 %, соответственно, по сравнению с аналогичным показателем за 6 месяцев 2016 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением чистой прибыли по итогам 6 месяцев 2017 года.*

*По итогам 6 месяцев 2017 года значение показателя «Рентабельность собственного капитала» увеличилось на 525,26% по сравнению с аналогичным показателем за 6 месяцев 2016 года увеличение показателя связано увеличением чистой прибыли по итогам 6 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	2016, 6 мес	2017, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	127 275	119 857
Коэффициент текущей ликвидности	1,68	2,22
Коэффициент быстрой ликвидности	1,68	2,22

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 6 месяцев 2017 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2016 года на 5,83%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов по итогам 6 месяцев 2017 года.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 6 месяцев 2017 года увеличились по сравнению с данными показателями за 6 месяцев 2016 года на 32,14%. Увеличение показателей обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств по итогам 6 месяцев 2017 года.**

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.06.2017

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

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 залоговыми**

Размер вложения в денежном выражении: **809 116**

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.*

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На 30.06.2017 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 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 «Хеллеви́г, Кля́йн и Усов»	Консультант (совместительство)
14.06.2011	02.04.2012	ООО «Хеллеви́г, Кля́йн и Усов»	Менеджер (совместительство)
03.04.2012	15.08.2014	ООО «Хеллеви́г, Кля́йн 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	2017, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 115
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	46
ИТОГО	1 161

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2017, 6 мес.
Управляющая компания	78
ИТОГО	78

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 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	2017, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	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): **06.06.2017**

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

***1101СМ 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, 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*

### **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: **06.06.2017**

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, Херикербергсвег 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, Херикербергсвег 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
	2017, 6 мес.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	5 191
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	5 191
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	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

Годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) представлена в приложении к настоящему ежеквартальному отчету.

### 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

#### Бухгалтерский баланс на 30.06.2017

		Коды
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
Дата		<b>30.06.2017</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»</b>	по ОКПО	<b>09923456</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7743857528</b>
Вид деятельности:	по ОКВЭД	<b>64.99</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267/23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8</b>		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	716 920	733 738	975 716
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>716 920</b>	<b>733 738</b>	<b>975 716</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 191	6 572	13 714
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	92 196	184 798	182 233
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	121 107	127 425	142 921
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>218 494</b>	<b>318 795</b>	<b>338 868</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>935 414</b>	<b>1 052 533</b>	<b>1 314 584</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	124 697	114 620	143 054
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>124 708</b>	<b>114 631</b>	<b>143 065</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	712 069	744 436	978 496
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>712 069</b>	<b>744 436</b>	<b>978 496</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	96 776	191 416	192 512
	Кредиторская задолженность	1520	1 861	2 050	511
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>98 637</b>	<b>193 466</b>	<b>193 023</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>935 414</b>	<b>1 052 533</b>	<b>1 314 584</b>

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

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»</b>	по ОКПО	<b>30.06.2016</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>09923456</b>
Вид деятельности:	по ОКВЭД	<b>7743857528</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>12267/23</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское ш. 16А стр. 1 этаж 8</b>		<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес.2017 г.	За 6 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	54 253	68 705
	Проценты к уплате	2330	-35 636	-58 921
	Прочие доходы	2340	109 726	100 159
	Прочие расходы	2350	-118 266	-112 611
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 077	-2 668
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 015	-534
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 077	-2 668
	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	10 077	-2 668
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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 залковых 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**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **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](http://www.moody.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Baa3**

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	Baa3

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 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.maatb.ru](http://www.maatb.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.maathb.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: 1022800000079)

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, %
1 415 755 384,78	753 590 790,43	187,87%

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.	809 115 553,96
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), %	0,40
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.	73,07
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	115,32

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:	96,50
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	96,50
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:	3,50
Денежные средства в валюте Российской Федерации	3,50
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:	96,50
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	90,39
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	6,11

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	944	100
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего	925	97,99
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	944	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	944	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	944	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:**

<b>Вид правового основания возникновения у Эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</b>	<b>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</b>
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:**

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Республика Бурятия	93	9,85%
Республика Саха (Якутия)	157	16,63%
Республика Хакасия	72	7,63%

Алтайский край	1	0,11%
Красноярский край	86	9,11%
Приморский край	36	3,81%
Хабаровский край	75	7,94%
Амурская область	117	12,39%
Иркутская область	88	9,32%
Камчатский край	66	6,99%
Кемеровская область	1	0,11%
Магаданская область	50	5,30%
Московская область	1	0,11%
Сахалинская область	6	0,64%
Свердловская область	5	0,53%
Забайкальский край	74	7,84%
Москва	1	0,11%
Еврейская автономная область	13	1,38%
Чукотский автономный округ	2	0,21%
<b>Итого</b>	<b>944</b>	<b>100</b>

**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	60	6,71%
30 – 60 дней	15	1,90%
60 – 90 дней	2	0,07%
90 – 180 дней	8	1,05%
Свыше 180 дней	13	2,87%
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 заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным 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**  
**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

**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 17-му купонному периоду**  
**частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска**

**Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта**  
**4 рубля 94 копейки**  
**37 рублей 33 копейки**

**Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта**  
**7 567 403 рубля 22 копейки**  
**57 184 445 рублей 79 копеек**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска**  
**26 апреля 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./иностранн. валюта**  
**7 567 403 рубля 22 копейки**  
**57 184 445 рублей 79 копеек**

**Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих 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 17-му купонному периоду**

**Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта**  
**36 рублей 78 копеек**

**Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта**  
**18 780 677 рублей 16 копеек**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска**  
**26 апреля 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./иностранная валюта*  
*18 780 677 рублей 16 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) маркетинговому агентству в соответствии с договором о выполнении функций маркетингового агента 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»;

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

*∑ 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;

*∑ 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».

*∑ 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:

(а) 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:

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

(е) 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;

(х) 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  $\Sigma$ 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:

$$НКД = Ci \times Nom \times (Ti - Ti-1) / 365,$$

где:

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

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – 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);

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

Ti-1 – дата начала купонного периода i-ого купона;

Ti – 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. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность,  
составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности**

**Закрытое акционерное общество  
«Ипотечный агент АТБ»**

**Финансовая отчетность за год,  
завершившийся 31 декабря 2016 года**

**Заключение независимых аудиторов**

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА .....	3 -
Аудируемое лицо: .....	4 -
Аудиторская организация: .....	4 -
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ.....	6 -
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ .....	7 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	8 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА.....	9 -
1 Общая информация.....	10 -
(a) Описание деятельности компании .....	10 -
(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации .....	12 -
2 Принципы составления финансовой отчетности .....	12 -
(a) Основа подготовки финансовой отчетности .....	12 -
(b) Принципы оценки финансовых показателей .....	12 -
(c) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности ..	12 -
3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации .....	13 -
4 Существенные положения учетной политики .....	17 -
5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения .....	27 -
6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу .....	29 -
7 Комиссионные расходы .....	34 -
8 Прочие доходы .....	35 -
9 Прочие расходы .....	35 -
10 Общехозяйственные и административные расходы.....	35 -
11 Денежные средства и их эквиваленты.....	36 -
12 Средства в кредитных учреждениях.....	36 -
13 Закладные .....	37 -
14 Прочие оборотные активы.....	38 -
15 Акционерный капитал .....	38 -
16 Резервный капитал .....	39 -
17 Облигации выпущенные.....	39 -
18 Долгосрочные кредиты и займы .....	41 -
19 Прочие долгосрочные обязательства.....	41 -
20 Прочие краткосрочные обязательства.....	41 -
21 Операции со связанными сторонами.....	42 -
22 Сегментный анализ.....	43 -
23 Управление финансовыми рисками .....	44 -
24 Договорные и условные обязательства .....	54 -
25 Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	55 -
26 Анализ сроков погашения активов и обязательств.....	59 -
27 События, произошедшие после отчетной даты .....	62 -
28 Контактная информация .....	62 -



**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА  
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр.4-5 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании ЗАО «ИА АТБ» (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- ❖ выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- ❖ применение обоснованных оценок и допущений;
- ❖ соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- ❖ подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- ❖ разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- ❖ поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ❖ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- ❖ принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- ❖ предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2016 года, была утверждена «14» апреля 2017 года и подписана от имени руководства:



«19» апреля 2017 года



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Интерком-Аудит БКР»

Независимый член *BKR International*  
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм  
Почтовый адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13  
Тел. (495) 937-34-51, [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru), [www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

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

## Аудиторское заключение

### 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, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015980515 от 29 июня 2012 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127746506491), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве

### Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	11606072657



Мы провели аудит годовой финансовой отчетности ЗАО «ИА АТБ» (далее именуемого «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016г, отчетов о совокупном доходе, об изменениях в акционерном капитале и о движении денежных средств за год, завершившийся на указанную дату, и краткого обзора основных положений учетной политики, и прочей пояснительной информации.

#### **Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность**

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

#### **Ответственность Аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

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

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

#### **Мнение**

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА АТБ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

#### **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Москва, Россия  
«19» апреля 2017 года

**Руководитель группы проверки**  
(Квалификационный аттестат аудитора  
№03-000307 от 29.08.2012,  
срок действия не ограничен)



**Л.В. Демина**

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей,  
за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)*

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2016 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2015 г. 000'RUR
<b>Процентные доходы</b>		<b>137 568</b>	<b>156 495</b>
- закладные		135 348	154 101
- средства в кредитных учреждениях		2 220	2 394
<b>Процентные расходы</b>		<b>(162 928)</b>	<b>(205 362)</b>
- облигации выпущенные		(162 928)	(205 316)
- кредиты банков		-	(46)
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>(25 360)</b>	<b>(48 867)</b>
Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных	13	7 251	(20 068)
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>		<b>(18 109)</b>	<b>(68 935)</b>
Комиссионные расходы	7	(12 959)	(13 021)
Прочие доходы	8	13	1 124
Прочие расходы	9	(27)	(84)
<b>Операционные доходы</b>		<b>(31 082)</b>	<b>(80 916)</b>
Общехозяйственные и административные расходы	10	(6 236)	(5 466)
<b>Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода</b>		<b>(37 318)</b>	<b>(86 382)</b>
Прочий совокупный доход		-	-
<b>Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период</b>		<b>(37 318)</b>	<b>(86 382)</b>
Средневзвешенное количество акций в обращении, штук		10 000	10 000
Базовая и разводненная прибыль /(убыток) на акцию, рублей		(3 732)	(8 638)



**Песу Юсси Самули**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "ИА АТБ" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-62, которые являются ее неотъемлемой частью.



**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**  
**ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

	Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Закладные, со сроком погашения более 12 месяцев	13	767 117	995 114	1 215 288
Прочие долгосрочные активы		-	-	-
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>767 117</b>	<b>995 114</b>	<b>1 215 288</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Закладные, со сроком погашения менее 12 месяцев	13	127 190	133 184	133 611
Средства в кредитных учреждениях	12	49 716	61 620	79 423
Прочие оборотные активы	14	645	659	524
Денежные средства и их эквиваленты	11	77 709	81 301	117 965
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>255 260</b>	<b>276 764</b>	<b>331 523</b>
<b>ИТОГО АКТИВОВ</b>		<b>1 022 377</b>	<b>1 271 878</b>	<b>1 546 811</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Капитал</b>				
Акционерный капитал	15	10	10	10
Резервный капитал	16	1	1	1
Нераспределенная прибыль		186 986	224 304	310 686
<b>Итого капитал</b>		<b>186 997</b>	<b>224 315</b>	<b>310 697</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Долгосрочные облигации выпущенные	17	606 925	879 670	1 027 385
Долгосрочные кредиты и займы	18	-	-	4 921
Прочие долгосрочные обязательства	19	-	-	114
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>606 925</b>	<b>879 670</b>	<b>1 032 420</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Текущая часть долгосрочных облигаций выпущенных	17	226 413	167 382	203 138
Краткосрочные кредиты и займы		-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	20	2 042	511	556
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>228 455</b>	<b>167 893</b>	<b>203 694</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>		<b>1 022 377</b>	<b>1 271 878</b>	<b>1 546 811</b>



**Песу Юсси Самули**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "ИА АТБ" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-62, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.16 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.15 г. 000'RUR
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного периода</b>	<b>11</b>	<b>81 301</b>	<b>117 965</b>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		344 001	358 153
Закладные: обратный выкуп		34 808	-
Прочие доходы полученные		-	-
Проценты выплаченные		-	(134 688)
Комиссии выплаченные		(9 288)	(10 964)
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(6 254)	(5 614)
Средства в кредитных учреждениях	<b>12</b>	11 904	17 803
Прочие расходы		(2 721)	(2 175)
<b>Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности</b>		<b>372 450</b>	<b>222 515</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение долевых или долговых финансовых инструментов		-	-
<b>Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Облигации выпущенные		-	-
Облигации погашенные		(376 042)	(254 258)
Кредиты банков полученные		-	-
Кредиты банков погашенные		-	(4 921)
<b>Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности</b>		<b>(376 042)</b>	<b>(259 179)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода</b>		<b>(3 592)</b>	<b>(36 664)</b>
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>11</b>	<b>77 709</b>	<b>81 301</b>



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "ИА АТБ" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-62, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

Прим.	Акционерны й капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого собственные средства
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
<b>Собственный капитал на 1 января 2015 года</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>310 687</b>	<b>310 697</b>
Формирование резервного капитала	-	1	(1)	-
Чистая прибыль	-	-	(86 382)	(86 382)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
<b>Собственный капитал на 31 декабря 2015 года</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>224 305</b>	<b>224 315</b>
<b>Собственный капитал на 1 января 2016 года</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>224 305</b>	<b>224 315</b>
Формирование резервного капитала	-	1	(1)	-
Чистая прибыль	-	-	(37 318)	(37 318)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
<b>Собственный капитал на 31 декабря 2016 года</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>186 987</b>	<b>186 997</b>



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "ИА АТБ" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-62, которые являются ее неотъемлемой частью.



## **1      Общая информация**

### ***(а) Описание деятельности компании***

**Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ"** (далее – Компания) 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. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.



**1      Общая информация (продолжение)**

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

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

**1      Общая информация (продолжение)**

**(b)   Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации**

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

**2      Принципы составления финансовой отчетности**

**(a)   Основа подготовки финансовой отчетности**

Настоящая финансовая отчетность за 2016 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

**(b)   Принципы оценки финансовых показателей**

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

**(c)   Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

### **3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации**

Принятая учетная политика соответствует учетной политике Компании по МСФО.

Компания впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Характер и влияние этих изменений рассматриваются ниже. Хотя новые стандарты и поправки применялись первый раз в 2016 году, они не имели существенного влияния на финансовую отчетность Компании. Характер и влияние каждого(ой) нового(ой) стандарта (поправки) описаны ниже:

#### ***МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»***

МСФО (IFRS) 14 является необязательным стандартом, который разрешает организациям, деятельность которых подлежит тарифному регулированию, продолжать применять большинство применявшихся ими действующих принципов учетной политики в отношении остатков по счетам отложенных тарифных разниц после первого применения МСФО. Организации, применяющие МСФО (IFRS) 14, должны представить счета отложенных тарифных разниц отдельными строками в отчете о финансовом положении, а движения по таким остаткам – отдельными строками в отчете о прибыли или убытке и ПСД. Стандарт требует раскрытия информации о характере тарифного регулирования и связанных с ним рисках, а также о влиянии такого регулирования на финансовую отчетность организации. Поскольку Компания уже подготавливает отчетность по МСФО, а ее деятельность не подлежит тарифному регулированию, данный стандарт не применяется к ее финансовой отчетности.

#### ***Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» – «Учет приобретений долей участия»***

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» для учета объединений бизнесов. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же стороны, обладающей конечным контролем.

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе. Поправки не влияют на финансовую отчетность Компании, поскольку в рассматриваемом периоде доли участия в совместной операции не приобретались.

**3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации  
(продолжение)**

***Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»***

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38

«Нематериальные активы», которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе и не влияют на финансовую отчетность Компании, поскольку она не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

***Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодовые культуры»***

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодовых культур. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодовых культур, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство». Вместо этого к ним применяются положения МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодовые культуры будут оцениваться согласно МСФО (IAS) 16 по накопленным фактическим затратам (до созревания) и с использованием модели учета по первоначальной стоимости либо модели учета по переоцененной стоимости (после созревания). Поправки также предписывают, чтобы продукция, растущая на плодовых культурах, по-прежнему оставалась в рамках сферы применения МСФО (IAS) 41 и оценивалась по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. В отношении государственных субсидий, относящихся к плодовым культурам, будет применяться МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи». Поправки применяются ретроспективно и не влияют на финансовую отчетность Компании, поскольку у Компании отсутствуют плодовые культуры.

***Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»***

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и ассоциированные организации в отдельной финансовой отчетности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны применять это изменение ретроспективно. Поправки не влияют на финансовую отчетность Компании.

***«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг.»***

Данный документ включает в себя следующие поправки:

***МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»*** Выбытие активов (или выбывающих групп) осуществляется, как правило, посредством продажи либо распределения собственникам. Поправка разъясняет, что переход от одного метода выбытия к

**3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)**

другому должен считаться не новым планом по выбытию, а продолжением первоначального плана. Таким образом, применение требований МСФО (IFRS) 5 не прерывается. Данная поправка применяется перспективно.

***МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»***

***(i) Договоры на обслуживание***

Поправка разъясняет, что договор на обслуживание, предусматривающий уплату вознаграждения, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Для определения необходимости раскрытия информации организация должна оценить характер вознаграждения и соглашения в соответствии с указаниями в отношении продолжающегося участия в МСФО (IFRS) 7. Оценка того, какие договоры на обслуживание представляют собой продолжающееся участие, должна быть проведена ретроспективно. Однако раскрытие информации не требуется для периодов, начинающихся до годового периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

***(ii) Применение поправок к МСФО (IFRS) 7 в сокращенной промежуточной финансовой отчетности***

Поправка разъясняет, что требования к раскрытию информации о взаимозачете не применяются к сокращенной промежуточной финансовой отчетности, за исключением случаев, когда такая информация представляет собой значительные обновления информации, отраженной в последнем годовом отчете. Данная поправка применяется ретроспективно.

***МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»***

Поправка разъясняет, что развитость рынка высококачественных корпоративных облигаций оценивается на основании валюты, в которой облигация деноминирована, а не страны, в которой облигация выпущена. При отсутствии развитого рынка высококачественных корпоративных облигаций, деноминированных в определенной валюте, необходимо использовать ставки по государственным облигациям. Данная поправка применяется перспективно.

***МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»***

Поправка разъясняет, что информация за промежуточный период должна быть раскрыта либо в промежуточной финансовой отчетности, либо в другом месте промежуточного финансового отчета (например, в комментариях руководства или в отчете об оценке рисков) с указанием соответствующих перекрестных ссылок в промежуточной финансовой отчетности. Прочая информация в промежуточном финансовом отчете должна быть доступна для пользователей на тех же условиях и в те же сроки, что и промежуточная финансовая отчетность. Данная поправка применяется ретроспективно.

Поправки не влияют на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»***

Поправки к МСФО (IAS) 1 скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ❖ требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ❖ отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД и в отчете о финансовом положении могут быть дезаггегированы;



**3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации  
(продолжение)**

- ❖ у организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности;
- ❖ доля ПСД ассоциированных организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка.

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД. Данные поправки не влияют на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»***

Поправки рассматривают вопросы, которые возникли при применении исключения в отношении инвестиционных организаций согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется и к материнской организации, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, если инвестиционная организация оценивает все свои дочерние организации по справедливой стоимости.

Кроме этого, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя организация инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации вспомогательные услуги. Все прочие дочерние организации инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимся инвестиционной организацией, к своим собственным долям участия в дочерних организациях.

Эти поправки применяются ретроспективно и не влияют на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не применяет исключение из требования о консолидации.

#### **4 Существенные положения учетной политики**

Далее изложены основные принципы учетной политики Компании, использованные при составлении данной финансовой отчетности. Учетная политика применялась Компанией последовательно.

##### **(а) Финансовые активы**

###### ***Дата признания***

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

###### ***Классификация финансовых инструментов***

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

- ❖ приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- ❖ являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- ❖ являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- ❖ управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- ❖ такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- ❖ актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидался бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

***Займы и дебиторская задолженность*** представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

- ❖ Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- ❖ по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. Компания классифицировала все выкупленные залладные как займы и дебиторскую задолженность.

***Инвестиции, удерживаемые до срока погашения,*** представляют собой непродузные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- ❖ Компания определяет в категорию имеющихс в наличии для продажи; либо
- ❖ соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного времени, не включаются в данную категорию.

***Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи,*** представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихс в наличии для продажи или не подпадают под определение займов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

***Оценка стоимости финансовых инструментов***

Финансовый актив или обязательство первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемых не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделкам, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости, без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- ❖ займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- ❖ инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и



**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

- ❖ инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

В случае если оценка, основанная на общедоступных рыночных данных, свидетельствует об увеличении или уменьшении справедливой стоимости актива, или обязательства по отношению к сумме первоначального признания, прибыль или убыток от такого увеличения/уменьшения сразу признается в составе прибылей и убытков. В случае если величина первоначальной прибыли или первоначального убытка оценивается с использованием не только общедоступных рыночных данных, то величина такой прибыли или такого убытка признается в составе доходов или расходов будущих периодов и амортизируется в соответствии с выбранным методом на протяжении всего срока действия актива или обязательства, или признается в момент появления общедоступных рыночных данных или в момент выбытия данного актива или обязательства.

***Принцип оценки по справедливой стоимости***

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В тех случаях, когда получить рыночные котировки невозможно, справедливая стоимость определяется с помощью методов оценки с максимально возможным использованием информации с рынка. Данные методы оценки включают ссылки на недавние сделки между независимыми друг от друга сторонами, текущую рыночную стоимость подобных финансовых инструментов, метод дисконтирования потоков денежных средств и модели ценообразования опционов, а также прочие методы, используемые участниками рынка для определения стоимости финансового инструмента.

В случае использования методов дисконтирования потоков денежных средств предполагаемые будущие потоки денежных средств определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Компания получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом текущих рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

***Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке***

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- ❖ прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибылей и убытков;
- ❖ прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается непосредственно в составе прочей совокупной прибыли (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением на прибыли и убытки накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе прочей совокупной прибыли. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибылей и убытков в случае прекращения признания или обесценения финансового актива, или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

***Взаимозачет активов и обязательств***

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

***Переклассификация финансовых активов***

Если в отношении непроизводного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Компания больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- ❖ финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- ❖ прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

***Денежные средства и их эквиваленты***

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

***Заемные средства***

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о совокупном доходе.

***Обесценение активов***

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

***Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости***

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из займов и прочей дебиторской задолженности (далее - «займы и дебиторская задолженность»). Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если кредит предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системе кредитных рейтингов, с учетом характеристик кредитного риска.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

В случае если взыскание задолженности по займу невозможно, заем списывается за счет соответствующего резерва под обесценение займов. Такие займы (и любые соответствующие резервы под обесценение займов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по займам невозможно и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по займам.

***Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения***

Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения по инвестициям, удерживаемым до погашения. В случае наличия объективных признаков понесения убытков от обесценения сумма этих убытков определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков. Балансовая стоимость актива уменьшается, и сумма убытков признается в отчете о совокупном доходе.

Если в следующем году сумма ожидаемых убытков от обесценения снижается вследствие события, произошедшего после того, как были признаны убытки от обесценения, то ранее признанные суммы отражаются в отчете о совокупном доходе.

***Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи***

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющихся в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевыми инструментами, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства обесценения включают существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленные убытки (определяемые как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытков от обесценения по инвестициям, ранее признанных в отчете о совокупном доходе) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в отчет о совокупном доходе. Убытки от обесценения по инвестициям в долевыми инструментами не восстанавливаются через отчет о совокупном доходе; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем же принципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в отчете о совокупном доходе. Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в отчете о совокупном доходе.



**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

***Реструктуризация кредитов***

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования.

Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- ❖ Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- ❖ Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит, обеспеченный ипотекой, считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если ипотечный кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты, обеспеченные ипотекой (закладными) продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

***Обратный выкуп закладных***

В соответствии с условиями приобретения ипотечных закладных, если после даты перехода прав по закладной будет установлено, что на дату перехода прав по закладной, приобретенная закладная являлась неприемлемой закладной, Банк-оригинатор обязуется либо:

- (а) выкупить обратно соответствующую неприемлемую закладную у Компании по цене, равной текущему общему балансу по соответствующей закладной на дату такого обратного выкупа, или
- (б) если соответствующие неприемлемые закладные окажутся недействительными или несуществующими при условии, что такие недостатки носят неустранимый характер, Банк-оригинатор должен вернуть Компании покупную цену за вычетом платежей, полученных Компанией по данной закладной на момент возврата покупной цены такой закладной. В этом случае Банк-оригинатор не производит обратного выкупа неприемлемой закладной.

**(b) Прекращение признания финансовых активов и обязательств**

***Финансовые активы***

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- ❖ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ❖ Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- ❖ Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

**Финансовые обязательства**

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

**Налогообложение**

Порядок определения величины текущего налога на прибыль установлен в соответствии с п. 22 «Положения о бухгалтерском учете» (ПБУ) 18/02 следующим образом:

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

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

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

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

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

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

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

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

**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе прочих операционных расходов.

**Резервы**

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

**Акционерный капитал**

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

**Отчетность по сегментам**

Операционный сегмент представляет собой компонент Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Компании включает только один отчетный сегмент, так как исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных.

Представленная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности этого отчетного сегмента.

Компания раскрывает географическую информацию по регионам местонахождения имущества, являющегося обеспечением по ипотечному кредиту.

**Процентные и комиссионные доходы и расходы**

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.



**4 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

**Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2016 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 60,6569 рублей за 1 доллар США и 63,8111 рублей за 1 евро (31 декабря 2015 г.: 72,8827 рублей за доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро).

**5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения**

***Использование оценок и суждений***

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

***Справедливая стоимость финансовых инструментов***

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

***Резерв под обесценение закладных***

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков, на основе наблюдаемых данных,

**5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)**

указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов и дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

**6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу**

Компания не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»**

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. За исключением учета хеджирования стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Требования в отношении учета хеджирования, главным образом, применяются перспективно, с некоторыми ограниченными исключениями.

Компания планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу.

В 2016 году Компания осуществила общую оценку влияния всех трех частей МСФО (IFRS) 9. Эта предварительная оценка основывается на информации, доступной в настоящее время, и может быть изменена вследствие более детального анализа или получения дополнительной обоснованной и подтверждаемой информации, которая станет доступной для Компании в будущем. В целом, Компания не ожидает значительного влияния новых требований на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал, за исключением применения требований к обесценению в МСФО (IFRS) 9. Компания ожидает признания большей суммы оценочного резерва под убытки, что окажет отрицательное влияние на собственный капитал, и в будущем проведет детальный анализ для определения суммы увеличения.

**(а) Классификация и оценка**

Компания не ожидает значительного влияния на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал при применении требований к классификации и оценке МСФО (IFRS) 9. Компания планирует продолжать оценивать по справедливой стоимости все финансовые активы, оцениваемые в настоящее время по справедливой стоимости. Котируемые долевые ценные бумаги, которые удерживаются в настоящее время в качестве имеющихся в наличии для продажи, прибыли и убытки от изменения, справедливой стоимости которых отражаются в настоящее время в составе ПСД, будут вместо этого оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, что увеличит волатильность отражаемых прибыли или убытка. Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи, представленный в настоящее время как накопленный ПСД, будет реклассифицирован в состав нераспределенной прибыли на начало периода. Ожидается, что согласно МСФО (IFRS) 9 долговые ценные бумаги будут оцениваться по справедливой стоимости через ПСД, так как Компания планирует не только удерживать активы для получения договорных денежных потоков, но также продавать значительные объемы активов на относительно регулярной основе.

**6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу (продолжение)**

Компания планирует удерживать не котируемые на бирже долевые ценные бумаги в обозримом будущем. Компания намеревается воспользоваться возможностью представлять изменения справедливой стоимости таких инвестиций в составе ПСД и, таким образом, считает, что применение МСФО (IFRS) 9 не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность. Если бы Компания не могла использовать данную возможность, акции оценивались бы по справедливой стоимости через прибыль или убыток, что увеличило бы волатильность отражаемых прибыли или убытка.

Займы, а также торговая дебиторская задолженность удерживаются для получения договорных денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Следовательно, Компания ожидает, что согласно МСФО (IFRS) 9 они продолжат учитываться по амортизированной стоимости. Однако Компания более детально проанализирует характеристики договорных денежных потоков по этим инструментам, прежде чем делать вывод о том, все ли инструменты отвечают критериям для оценки по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9.

***(б) Обесценение***

МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Компания отражала по всем долговым ценным бумагам, займам и торговой дебиторской задолженности 12-месячные ожидаемые кредитные убытки или ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Компания планирует применить упрощенный подход и отразить ожидаемые кредитные убытки за весь срок по торговой дебиторской задолженности. Компания ожидает, что эти требования окажут значительное влияние на ее собственный капитал ввиду необеспеченности займов и дебиторской задолженности, но она должна будет провести более детальный анализ, учитывающий всю обоснованную и подтверждаемую информацию, включая прогнозную, для определения размеров влияния.

***(в) Учет хеджирования***

Компания считает, что все существующие отношения хеджирования, определенные в настоящее время по усмотрению Компании в качестве эффективных отношений хеджирования, будут отвечать требованиям к учету хеджирования согласно МСФО (IFRS) 9. Поскольку МСФО (IFRS) 9 не меняет общие принципы учета организацией эффективности хеджирования, Компания не ожидает значительного влияния в результате применения МСФО (IFRS) 9. В будущем Компания проведет более детальную оценку возможных изменений в отношении учета временной стоимости опционов, форвардных компонентов и валютных базисных спредов.

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»**

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение для годовых периодов,

**6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу (продолжение)**

начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты; при этом допускается досрочное применение. Компания планирует использовать вариант полного ретроспективного применения нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. В 2016 году Компании провела предварительную оценку последствий применения МСФО (IFRS) 15, результаты которой могут быть пересмотрены по итогам продолжающегося более детального анализа. Кроме этого, Компании принимает во внимание поправки, выпущенные Советом по МСФО в апреле 2016 года, и будет отслеживать изменения в будущем.

В МСФО (IFRS) 15 содержатся более подробные требования к представлению и раскрытию информации, чем в действующих МСФО. Требования к представлению вносят значительные изменения в существующую практику и значительным образом увеличивают объем информации, требуемой к раскрытию в финансовой отчетности Компании. Многие требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 15 являются совершенно новыми. В 2016 году Компания разработала и начала тестирование соответствующих систем, процедур внутреннего контроля, политик и процессов, необходимых для сбора и раскрытия требуемой информации.

**Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»**

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учета потери контроля над дочерней организацией, которая продается ассоциированной организации или совместному предприятию или вносится в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием, признаются в полном объеме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющих у иных, чем организация, инвесторов в ассоциированной организации или совместном предприятии. Совет по МСФО перенес дату вступления данных поправок в силу на неопределенный срок, однако организация, применяющая данные поправки досрочно, должна применять их перспективно.

**Поправки к МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации»**

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» являются частью инициативы Совета по МСФО в сфере раскрытия информации и требуют, чтобы организация раскрывала информацию, позволяющую пользователям финансовой отчетности оценить изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими. При первом применении данных поправок организации не обязаны предоставлять сравнительную информацию за предшествующие периоды. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Применение данных поправок потребует раскрытия Компанией дополнительной информации.



**6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу (продолжение)**

**Поправки к МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков»**

Поправки разъясняют, что организация должна учитывать то, ограничивает ли налоговое законодательство источники налогооблагаемой прибыли, против которой она может делать вычеты при восстановлении такой вычитаемой временной разницы. Кроме того, поправки содержат указания в отношении того, как организация должна определять будущую налогооблагаемую прибыль, и описывают обстоятельства, при которых налогооблагаемая прибыль может предусматривать возмещение некоторых активов в сумме, превышающей их балансовую стоимость.

Организации должны применять данные поправки ретроспективно. Однако при первоначальном применении поправок изменение собственного капитала на начало самого раннего сравнительного периода может быть признано в составе нераспределенной прибыли на начало периода (или в составе другого компонента собственного капитала, соответственно) без разнесения изменения между нераспределенной прибылью и прочими компонентами собственного капитала на начало периода. Организации, которые применяют данное освобождение, должны раскрыть этот факт.

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Если организация применит данные поправки в отношении более раннего периода, она должна раскрыть этот факт. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании.

**Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»**

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», в которых рассматриваются три основных аспекта: влияние условий перехода прав на оценку операций по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами; классификация операций по выплатам на основе акций с условием расчетов на нетто-основе для обязательств по налогу, удерживаемому у источника; учет изменения условий операции по выплатам на основе акций, в результате которого операция перестает классифицироваться как операция с расчетами денежными средствами и начинает классифицироваться как операция с расчетами долевыми инструментами.

При принятии поправок организации не обязаны пересчитывать информацию за предыдущие периоды, однако допускается ретроспективное применение при условии применения поправок в отношении всех трех аспектов и соблюдения других критериев. Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. В настоящее время Компания оценивает возможное влияние данных поправок на ее финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 16 «Аренда»**

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и

**6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу (продолжение)**

требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т. е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т. е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т. е. актив в форме права пользования). Арендаторы будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны будут переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенного события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей).

В большинстве случаев арендатор будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

Кроме этого, МСФО (IFRS) 16 требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение, но не ранее даты применения организацией МСФО (IFRS) 15. Арендатор вправе применять данный стандарт с использованием ретроспективного подхода либо модифицированного ретроспективного подхода. Переходные положения стандарта предусматривают определенные освобождения.

В 2017 году Компания планирует оценить возможное влияние МСФО (IFRS) 16 на свою финансовую отчетность.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**7 Комиссионные расходы**

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
<b>Комиссионные расходы</b>		
Услуги сервисного агента	8 159	8 465
Услуги рейтингового агентства	2 707	2 060
Услуги депозитария	1 019	1 019
Услуги расчетного агента	555	555
Услуги резервного сервисного агента	317	380
Услуги биржи	140	461
Прочие расходы	62	81
<b>Итого:</b>	<b>12 959</b>	<b>13 021</b>



**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**8 Прочие доходы**

Прочие доходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
<b>Прочие доходы</b>		
Штрафы, пени и неустойки по заданным полученным	13	1 124
Прибыль от курсовой разницы	-	-
<b>Итого:</b>	<b>13</b>	<b>1 124</b>

**9 Прочие расходы**

Прочие расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
<b>Прочие расходы</b>		
Убыток от курсовой разницы	(27)	(84)
<b>Итого:</b>	<b>(27)</b>	<b>(84)</b>

**10 Общехозяйственные и административные расходы**

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
<b>Общехозяйственные и административные расходы</b>		
Бухгалтерский учет и аудит	2 856	2 781
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	3 066	2 525
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание	80	65
Амортизация нематериальных активов	-	-
Коммуникационные и прочие услуги	2	6
Налоги и сборы	-	-
Прочие расходы	232	89
<b>Итого:</b>	<b>6 236</b>	<b>5 466</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**11 Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Денежные средства и их эквиваленты</b>			
Денежные средства на банковских счетах	77 709	81 301	117 965
Наличные денежные средства	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>77 709</b>	<b>81 301</b>	<b>117 965</b>

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 31.12.2016 г. и 31.12.2015 г., классифицированные по операционной (с использованием *прямого метода*), инвестиционной и финансовой деятельности представлены в Отчете о движении денежных средств.

**12 Средства в кредитных учреждениях**

Средства в кредитных учреждениях включают следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Средства в кредитных учреждениях</b>			
Средства с ограниченным правом использования	49 716	61 620	79 423
<b>Итого</b>	<b>49 716</b>	<b>61 620</b>	<b>79 423</b>

Средства с ограниченным правом использования в размере 49 716 тыс. рублей (в 2015 году: 61 620 тыс. рублей) представлены остатками на корреспондентских счетах в банке ОАО Банк ВТБ, и является обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.

Средства с ограниченным правом использования являются резервом специального назначения, который был сформирован на дату начала размещения облигаций в размере 2,5% от совокупной номинальной стоимости облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» на дату начала размещения облигаций.

Основными целями использования резерва специального назначения являются:

- выплата процентного (купонного) дохода по облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по облигациям класса «Б»;
- оплата расходов Компании, предусмотренных решением о выпуске ценных бумаг.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**13 Закладные**

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Закладные</b>			
Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после	804 780	1 039 309	1 241 110
Резерв под обесценение	(37 663)	(44 195)	(25 822)
<b>Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев</b>	<b>767 117</b>	<b>995 114</b>	<b>1 215 288</b>
Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после	129 138	135 851	134 583
Резерв под обесценение	(1 948)	(2 667)	(972)
<b>Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев</b>	<b>127 190</b>	<b>133 184</b>	<b>133 611</b>

**Обесценение закладных**

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 1 054 штук (2015 год – 1 239 штуки).

По состоянию на 31 декабря 2016 г. портфель закладных Компании содержал 23 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2015 года – 29 закладных).

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Общая сумма резерва на начало года</b>	<b>(46 862)</b>	<b>(26 794)</b>	<b>(3 863)</b>
Восстановление (создание) резерва за год	7 251	(20 068)	(22 931)
Списанные суммы	-	-	-
<b>Общая сумма резерва на конец года</b>	<b>(39 611)</b>	<b>(46 862)</b>	<b>(26 794)</b>
Доля, приходящаяся на дефолтные закладные (%)	4.24	3.99	1.95

**Концентрация закладных**

По состоянию на 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015 года Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

**Закладные, обремененные залогом**

По состоянию на 31 декабря 2016 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией составила 933 918 тыс. рублей (31 декабря 2015 г.: 1 175 160 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 39 611 тыс. рублей (31 декабря 2015 г.: 46 862 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**14 Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Прочие оборотные активы</b>			
Проценты к получению по залоговым	-	-	-
Дебиторская задолженность	645	659	524
<b>Итого</b>	<b>645</b>	<b>659</b>	<b>524</b>

**15 Акционерный капитал**

**(a) Акционерный капитал**

Размер объявленного номинального уставного капитала Компании в соответствии с учредительными документами составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей.  
 Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.  
 Уставный капитал Общества оплачен в размере 100%.

Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - её владельцу одинаковый объем прав. Каждый акционер - владелец обыкновенных акций Компании имеет право участвовать в общем собрании акционеров общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; получать дивиденды в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, в случае их объявления Компанией; получать часть имущества общества в случае его ликвидации.

**(b) Выкупленные собственные акции**

Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются как уменьшение акционерного капитала в размере выплаченной за них суммы, включающей затраты, прямо относимые на операцию.

На 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015 годов в собственном владении Компании не имелось обыкновенных акций, выкупленных у акционеров.

**(c) Список акционеров**

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю 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 31.12.2015г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**15 Акционерный капитал (продолжение)**

*(d) Управление капиталом*

Отношение собственных средств Компании к величине активов представлено в следующей таблице:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
Акционерный капитал, тыс.руб.	10	10	10
Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	186 986	224 304	310 686
<b>Итого собственных средств</b>	<b>186 996</b>	<b>224 314</b>	<b>310 696</b>
<b>Итого активов</b>	<b>1 022 377</b>	<b>1 271 878</b>	<b>1 546 811</b>
<b>Итого собственных средств в процентах от активов, %</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>

**16 Резервный капитал**

По состоянию на 31.12.2016 года в составе собственных средств Компании отражен резервный капитал, сформированный по решению акционеров 16 мая 2014 года, в размере 5 процентов от Уставного капитала Компании на сумму 500 рублей.

**17 Облигации выпущенные**

*(a) Облигации класса «А»*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-79282- Н от 11 декабря 2012 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 26 апреля 2045 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б»

*(b) Облигации класса «Б»*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-79282- Н от 11 декабря 2012 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 26 апреля 2045 года, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств ЗАО «ИА АТБ» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А».

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**17 Облигации выпущенные (продолжение)**

на 31 декабря 2016							
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	650 107	410 650	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	6,08%, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	422 688	-	-
				<b>1 160 729</b>	<b>833 338</b>	<b>933 918</b>	<b>39 611</b>

  

на 31 декабря 2015							
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	650 107	623 869	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	6,08%, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	423 183	-	-
				<b>1 160 729</b>	<b>1 047 052</b>	<b>1 175 160</b>	<b>46 862</b>

  

на 31 декабря 2014							
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	904 366	859 874	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	6,08%, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	370 649	-	-
				<b>1 414 988</b>	<b>1 230 523</b>	<b>1 375 693</b>	<b>26 794</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**18 Долгосрочные кредиты и займы**

В течение 2015 года Компания осуществила досрочное погашение кредита в сумме 4 921 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2014 года кредиты банков включают в себя кредитную линию от ОАО "Азиатско-Тихоокеанский банк" в сумме 4 921 тыс. рублей (31 декабря 2013 года – 69 600 тыс. рублей), со сроком погашения до 26 апреля 2045 года под фиксированную процентную ставку 13% годовых.

**19 Прочие долгосрочные обязательства**

Прочие долгосрочные обязательства содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Прочие долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные обязательства по выплате процентов	-	-	114
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114</b>

В течение 2015 года Компания осуществила досрочное погашение процентов в сумме 114 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные обязательства по выплате процентов включают в себя проценты, начисленные по субординированному кредиту, полученному от ОАО "Азиатско-Тихоокеанский банк" в сумме 114 тыс. рублей (31 декабря 2013 года – 9 263 тыс. рублей), со сроком погашения до апреля 2045 года.

**20 Прочие краткосрочные обязательства**

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Прочие краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	2 042	511	556
<b>Итого</b>	<b>2 042</b>	<b>511</b>	<b>556</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**21 Операции со связанными сторонами**

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

- ООО «ТМФ РУС» - является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Компанией о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Компании от 20 августа 2012 года.
- ООО «РМА Сервис» - является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Компанией об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2012 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Компания, и является аффилированным лицом.
- Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.
- Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2) является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.

Статьи отчета о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2016, 31 декабря 2015 и 01 января 2015 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Прочие краткосрочные обязательства	19	14	39
<b>Итого</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>39</b>

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 2016 и 2015 годы по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
Бухгалтерский учет	2 337	2 115
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	3 066	2 525
<b>Итого расходов</b>	<b>5 403</b>	<b>4 640</b>



**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**22 Сегментный анализ**

**a) Операционный сегмент**

Компания является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных и которой представлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

В связи с отсутствием других видов деятельности настоящая финансовая отчетность Компании представляет собой отчетность по единичному операционному сегменту.

**b) Географический сегмент**

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

Активы сегмента	Прим.	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 31 декабря 2015 года 000'RUR	На 01 января 2015 года 000'RUR
<i>Залладные (географическое распределение кредитов)</i>				
Республика Саха (Якутия)		179 479	257 294	310 957
Амурская область		126 445	181 568	225 778
Хабаровский край		95 617	138 415	167 771
Камчатский край		79 984	124 321	160 359
Красноярский край		72 607	109 707	131 844
Иркутская область		68 739	103 520	130 104
Республика Бурятия		72 592	101 013	124 201
Забайкальский край		61 974	98 796	115 046
Республика Хакасия		63 370	95 769	110 477
Приморский край		40 175	61 463	78 955
Магаданская область		33 633	49 933	58 638
Еврейская автономная область		10 128	13 886	15 495
Сахалинская область		7 890	12 365	15 663
Прочие		21 287	27 642	33 304
<i>Резерв на обесценение</i>		(39 611)	(26 794)	(3 863)
<b>Итого</b>		<b>894 307</b>	<b>1 348 899</b>	<b>1 674 728</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**22 Сегментный анализ (продолжение)**

В таблице ниже представлены статьи отчета о совокупном доходе в разрезе географических сегментов:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2015г. 000'RUR
<b>Процентные доходы по закладным:</b>		
Республика Саха (Якутия)	26 010	29 860
Амурская область	18 231	20 640
Хабаровский край	13 840	14 638
Камчатский край	11 573	13 625
Красноярский край	10 608	11 474
Иркутская область	10 312	12 007
Республика Бурятия	10 595	11 672
Забайкальский край	9 365	11 472
Республика Хакасия	9 179	10 693
Приморский край	6 227	7 523
Магаданская область	5 212	5 979
Еврейская автономная область	1 561	1 731
Сахалинская область	1 144	1 296
Прочие	1 491	1 491
<b>Итого:</b>	<b>135 348</b>	<b>154 101</b>

**23 Управление финансовыми рисками**

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании.

Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

**Структура управления рисками**

*Внутренний аудит*

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляет ревизор Компании. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Компании отсутствует.

**Политика и процедуры по управлению рисками**

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

## 23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком и обращения взыскания по зкладным.

Компания приобретает зкладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все зкладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым зкладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по зкладным и выявляет зкладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным зкладным.

### *Кредитное качество по классам финансовых активов*

Компания использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов.

В основе внутреннего подхода Компании лежит использование оценок следующих компонент кредитного риска: вероятность дефолта, уровень потерь при дефолте, величина кредитного требования, подверженная риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения кредитного требования. Основой является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Компании.

В таблице ниже представлена классификация взвешенных по риску кредитных требований в разрезе классов активов. Каждой группе соответствует коэффициент риска.

на 31 декабря 2016					
Не просроченные и не обесцененные					
	Низкий 000 RUR	Средний 000 RUR	Высокий 000 RUR	Просроченные 000 RUR	Итого 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	49 716	-	-	-	<b>49 716</b>
Зкладные	98 022	598 172	196 761	40 963	<b>933 918</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>147 738</b>	<b>598 172</b>	<b>196 761</b>	<b>40 963</b>	<b>983 634</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

<b>на 31 декабря 2015</b>					
<b>Не просроченные и не обесцененные</b>					
	<b>Низкий</b> 000 RUR	<b>Средний</b> 000 RUR	<b>Высокий</b> 000 RUR	<b>Просроченные</b> 000 RUR	<b>Итого</b> 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	61 620	-	-	-	<b>61 620</b>
Закладные	129 155	749 632	245 328	51 045	<b>1 175 160</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>190 775</b>	<b>749 632</b>	<b>245 328</b>	<b>51 045</b>	<b>1 236 780</b>

  

<b>на 31 декабря 2014</b>					
<b>Не просроченные и не обесцененные</b>					
	<b>Низкий</b> 000 RUR	<b>Средний</b> 000 RUR	<b>Высокий</b> 000 RUR	<b>Просроченные</b> 000 RUR	<b>Итого</b> 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	79 423	-	-	-	<b>79 423</b>
Закладные	173 929	874 425	299 110	28 229	<b>1 375 693</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>253 352</b>	<b>874 425</b>	<b>299 110</b>	<b>28 229</b>	<b>1 455 116</b>

*Закладные*

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической/текущей просрочки более 45 и 90 дней.

Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для определения уровня потерь при дефолте используется оценка потенциальной необеспеченной задолженности после процедуры взыскания, а также учитывается сумма операционных расходов на осуществление судебного и исполнительного производства и сопровождение, финансирование и реализацию предмета залога, поставленного на баланс.

## 23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущего соотношения остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены.

Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов:

	на 31 декабря 2016		
	45-90 дней	более 90 дней	Итого
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	1 352	38 259	<b>39 611</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 352</b>	<b>38 259</b>	<b>39 611</b>

  

	на 31 декабря 2015		
	45-90 дней	более 90 дней	Итого
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	4 182	42 680	<b>46 863</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>4 182</b>	<b>42 680</b>	<b>46 863</b>

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных по ипотечным кредитам представлена в *Примечании 13*.

### *Оценка обесценения*

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.

Компания проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях – резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным оценивается на совокупной основе.

## **23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

### *Резервы, оцениваемые на совокупной основе*

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Компании использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуется реализация обеспечения.

Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

### *Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе*

Компания определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков.

Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

На отчетную дату у Компании отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.

Финансовые гарантии также проверяются на предмет обесценения, и по ним создается резерв аналогичным образом, как и в случае кредитов.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

## **23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Компания предпринимает следующие действия:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность Компании удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8 соответственно на ближайшие 6 месяцев;
- формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Компания использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Компания использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от закладных, выпуска и погашения долговых обязательств, и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле закладных, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Компания стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств.

Компания учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа.



**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2016 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
<b>Активы</b>									
Денежные средства и их эквиваленты	77 709	-	-	-	-	-	-	77 709	<b>77 709</b>
Средства в кредитных учреждениях	323	-	-	49 393	-	-	-	49 716	<b>49 716</b>
Закладные	75 238	148 775	672 644	420 813	209 507	49 303	39 611	1 615 891	<b>894 307</b>
Прочие активы	645	-	-	-	-	-	-	645	<b>645</b>
<b>Итого активы</b>	<b>153 915</b>	<b>148 775</b>	<b>672 644</b>	<b>470 206</b>	<b>209 507</b>	<b>49 303</b>	<b>39 611</b>	<b>1 743 961</b>	<b>1 022 377</b>
<b>Обязательства</b>									
Облигации выпущенные	74 403	107 884	442 429	311 136	-	-	-	935 852	<b>833 338</b>
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	2 042	-	-	-	-	-	2 042	<b>2 042</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>74 403</b>	<b>109 926</b>	<b>442 429</b>	<b>311 136</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>937 894</b>	<b>835 380</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>79 512</b>	<b>38 849</b>	<b>230 215</b>	<b>159 070</b>	<b>209 507</b>	<b>49 303</b>	<b>39 611</b>	<b>806 067</b>	<b>186 997</b>



**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2015 г. может быть представлена следующим образом:

	От 3		От 1 года		От 5 лет до		От 10 до 15		Свыше 15		Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	От 1 до 3 месяцев	1 года	до 5 лет	10 лет	10 лет	15 лет	15 лет	15 лет	15 лет	15 лет	000'RUR	000'RUR	000'RUR
<b>Активы</b>													
Денежные средства и их эквиваленты	81 301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 301	<b>81 301</b>
Средства в кредитных учреждениях	3 579	-	-	58 041	-	-	-	-	-	-	-	61 620	<b>61 620</b>
Закладные	74 103	181 184	837 585	579 950	290 954	89 051	46 862	2 099 689	1 128 298	659	659		
Прочие активы	659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	659	<b>659</b>
<b>Итого активы</b>	<b>159 642</b>	<b>181 184</b>	<b>837 585</b>	<b>637 991</b>	<b>290 954</b>	<b>89 051</b>	<b>46 862</b>	<b>2 243 269</b>	<b>1 271 878</b>				
<b>Обязательства</b>													
Облигации выпущенные	68 428	113 327	546 828	442 424	-	-	-	1 171 008	1 047 052	-	-		
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
Прочие обязательства	-	511	-	-	-	-	-	511	511	-	-		<b>511</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>68 428</b>	<b>113 838</b>	<b>546 828</b>	<b>442 424</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 171 519</b>	<b>1 047 563</b>				
<b>Чистая позиция</b>	<b>91 214</b>	<b>67 346</b>	<b>290 757</b>	<b>195 567</b>	<b>290 954</b>	<b>89 051</b>	<b>46 862</b>	<b>1 071 750</b>	<b>224 315</b>				

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

	От 3		Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по				Суммарная величина притока/оттока	Балансовая стоимость
	От 1 до 3 месяцев	1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	денежных средств	
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
<b>Активы</b>								
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	-	-	-	-	-	117 965	<b>117 965</b>
Средства в кредитных учреждениях	8 385	-	-	71 038	-	-	79 423	<b>79 423</b>
Закладные	89 169	202 192	966 678	757 800	381 101	149 107	2 572 841	<b>1 348 899</b>
Прочие активы	524	-	-	-	-	-	524	<b>524</b>
<b>Итого активы</b>	<b>216 043</b>	<b>202 192</b>	<b>966 678</b>	<b>828 838</b>	<b>381 101</b>	<b>149 107</b>	<b>2 770 753</b>	<b>1 546 811</b>
<b>Обязательства</b>								
Облигации выпущенные	94 608	127 898	664 734	542 071	-	-	1 429 311	<b>1 230 523</b>
Кредиты банков	-	-	-	4 921	-	-	4 921	<b>-</b>
Прочие обязательства	-	670	-	-	-	-	670	<b>670</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>94 608</b>	<b>128 568</b>	<b>664 734</b>	<b>546 992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 434 902</b>	<b>1 231 193</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>121 435</b>	<b>73 624</b>	<b>301 944</b>	<b>281 846</b>	<b>381 101</b>	<b>149 107</b>	<b>1 335 851</b>	<b>315 618</b>

## **23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

### **Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по процентным, валютным и долевым финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен. Компания анализирует только риск по неторговому портфелю. Риск по неторговым позициям управляется и контролируется с использованием анализа чувствительности. Компания не имеет значительных концентраций рыночного риска.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

### ***Риск изменения процентной ставки***

Компания не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Компания не производит.

### ***Риск досрочного погашения.***

Риск досрочного погашения – это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Компания выявила, что в течение 2016 года соответственно 11,75% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2015 г.: 7,96%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2016 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 69 351 тыс. рублей (2015 г.: 94 106 руб. рублей).

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

**23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

***Валютный риск***

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Компании выражены в российских рублях.

Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2016 г., 31 декабря 2015 г. и 1 января 2015 г. валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Компании может быть оценен как отсутствующий.

***Операционный риск***

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Компании и присутствует в деятельности всех компаний.

Операционный риск включает в себя правовой риск.

Цель Компании по управлению операционным риском – соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями, потенциальным ущербом для репутации Компании и общей операционной эффективностью.

**24 Договорные и условные обязательства**

С переходом прав на облигации, обеспеченные ипотечными закладными, к новым владельцам (приобретателям) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2016 составляет 983 634 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 49 716 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 933 918 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2015 составляет 1 236 780 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 61 620 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 175 160 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2014 составляет 1 455 116 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 79 423 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 375 693 тыс. рублей.

**24 Договорные и условные обязательства (продолжение)**

**Судебные разбирательства**

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

**Условные налоговые обязательства**

Существенная часть деятельности Компании осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Компании применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговых требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Компании, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

**25 Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ❖ Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- ❖ Уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- ❖ Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

<i>31 декабря 2016</i>	<b>Уровень 1</b> 000'RUR	<b>Уровень 2</b> 000'RUR	<b>Уровень 3</b> 000'RUR	<b>Итого</b> 000'RUR
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	77 709	<b>77 709</b>
Средства в кредитных учреждениях	-	-	49 716	<b>49 716</b>
Закладные	-	-	894 307	<b>894 307</b>
<b>Итого активы</b>	-	-	<b>1 021 732</b>	<b>1 021 732</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Облигации выпущенные	-	-	833 338	<b>833 338</b>
Кредиты банков	-	-	-	-
<b>Итого обязательства</b>	-	-	<b>833 338</b>	<b>833 338</b>
<i>31 декабря 2015</i>	<b>Уровень 1</b> 000'RUR	<b>Уровень 2</b> 000'RUR	<b>Уровень 3</b> 000'RUR	<b>Итого</b> 000'RUR
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	81 301	<b>81 301</b>
Средства в кредитных учреждениях	-	-	61 620	<b>61 620</b>
Закладные	-	-	1 128 298	<b>1 128 298</b>
<b>Итого активы</b>	-	-	<b>1 271 219</b>	<b>1 271 219</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Облигации выпущенные	-	-	1 047 052	<b>1 047 052</b>
Кредиты банков	-	-	-	-
<b>Итого обязательства</b>	-	-	<b>1 047 052</b>	<b>1 047 052</b>
<i>31 декабря 2014</i>	<b>Уровень 1</b> 000'RUR	<b>Уровень 2</b> 000'RUR	<b>Уровень 3</b> 000'RUR	<b>Итого</b> 000'RUR
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	117 965	<b>117 965</b>
Средства в кредитных учреждениях	-	-	79 423	<b>79 423</b>
Закладные	-	-	1 348 899	<b>1 348 899</b>
<b>Итого активы</b>	-	-	<b>1 546 287</b>	<b>1 546 287</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Облигации выпущенные	-	-	1 230 523	<b>1 230 523</b>
Кредиты банков	-	-	4 921	<b>4 921</b>
<b>Итого обязательства</b>	-	-	<b>1 235 444</b>	<b>1 235 444</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

<i>31 декабря 2016</i>	<b>Балансовая стоимость 000'RUR</b>	<b>Справедливая стоимость 000'RUR</b>	<b>Непризнанный доход / (расход) 000'RUR</b>
<b>Финансовые активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	77 709	77 709	-
Средства в кредитных учреждениях	49 716	49 716	-
Закладные	894 307	894 307	-
<b>Итого активы</b>	<b>1 021 732</b>	<b>1 021 732</b>	<b>-</b>
<b>Финансовые обязательства</b>			
Облигации выпущенные	833 338	833 338	-
Кредиты банков	-	-	-
<b>Итого обязательства</b>	<b>833 338</b>	<b>833 338</b>	<b>-</b>
<i>31 декабря 2015</i>	<b>Балансовая стоимость 000'RUR</b>	<b>Справедлива я стоимость 000'RUR</b>	<b>Непризнанный доход / (расход) 000'RUR</b>
<b>Финансовые активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	81 301	81 301	-
Средства в кредитных учреждениях	61 620	61 620	-
Закладные	1 128 298	1 128 298	-
<b>Итого активы</b>	<b>1 271 219</b>	<b>1 271 219</b>	<b>-</b>
<b>Финансовые обязательства</b>			
Облигации выпущенные	1 047 052	1 047 052	-
Кредиты банков	-	-	-
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 047 052</b>	<b>1 047 052</b>	<b>-</b>
<i>31 декабря 2014</i>	<b>Балансовая стоимость 000'RUR</b>	<b>Справедлива я стоимость 000'RUR</b>	<b>Непризнанный доход / (расход) 000'RUR</b>
<b>Финансовые активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	117 965	-
Средства в кредитных учреждениях	79 423	79 423	-
Закладные	1 348 899	1 348 899	-
<b>Итого активы</b>	<b>1 546 287</b>	<b>1 546 287</b>	<b>-</b>
<b>Финансовые обязательства</b>			
Облигации выпущенные	1 230 523	1 230 523	-
Кредиты банков	4 921	4 921	-
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 235 444</b>	<b>1 235 444</b>	<b>-</b>

**25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.



**26 Анализ сроков погашения активов и обязательств**

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. В связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

<i>на 31 декабря 2016</i>	<b>От 1 до 3 месяцев 000'RUR</b>	<b>От 3 месяцев до 1 года 000'RUR</b>	<b>От 1 года до 5 лет 000'RUR</b>	<b>От 5 лет до 10 лет 000'RUR</b>	<b>От 10 до 15 лет 000'RUR</b>	<b>Свыше 15 лет 000'RUR</b>	<b>Итого 000'RUR</b>
<b>Активы</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	77 709	-	-	-	-	-	<b>77 709</b>
Средства в кредитных учреждениях	323	-	-	49 393	-	-	<b>49 716</b>
Закладные	58 642	68 547	319 329	266 140	143 562	38 087	<b>894 307</b>
Прочие активы	645	-	-	-	-	-	<b>645</b>
<b>Итого активы</b>	<b>137 319</b>	<b>68 547</b>	<b>319 329</b>	<b>315 533</b>	<b>143 562</b>	<b>38 087</b>	<b>1 022 377</b>
<b>Обязательства</b>							
Облигации выпущенные	73 508	99 810	237 332	422 688	(0)	-	<b>833 338</b>
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
Прочие обязательства	-	2 042	-	-	-	-	<b>2 042</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>73 508</b>	<b>101 852</b>	<b>237 332</b>	<b>422 688</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>835 380</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015г.</b>	<b>63 811</b>	<b>(33 305)</b>	<b>81 997</b>	<b>(107 155)</b>	<b>143 562</b>	<b>38 087</b>	<b>186 997</b>

**26 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)**

<i>на 31 декабря 2015</i>	<b>От 1 до 3 месяцев 000'RUR</b>	<b>От 3 месяцев до 1 года 000'RUR</b>	<b>От 1 года до 5 лет 000'RUR</b>	<b>От 5 лет до 10 лет 000'RUR</b>	<b>От 10 до 15 лет 000'RUR</b>	<b>Свыше 15 лет 000'RUR</b>	<b>Итого 000'RUR</b>
<b>Активы</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	81 301	-	-	-	-	-	<b>81 301</b>
Средства в кредитных учреждениях	3 579	-	-	58 041	-	-	<b>61 620</b>
Закладные	54 760	78 424	373 519	358 656	193 458	69 481	<b>1 128 298</b>
Прочие активы	659	-	-	-	-	-	<b>659</b>
<b>Итого активы</b>	<b>140 299</b>	<b>78 424</b>	<b>373 519</b>	<b>416 697</b>	<b>193 458</b>	<b>69 481</b>	<b>1 271 878</b>
<b>Обязательства</b>							
Облигации выпущенные	67 172	100 210	456 487	423 183	-	-	<b>1 047 052</b>
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
Прочие обязательства	-	511	-	-	-	-	<b>511</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>67 172</b>	<b>100 721</b>	<b>456 487</b>	<b>423 183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 047 563</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015г.</b>	<b>73 127</b>	<b>(22 297)</b>	<b>(82 968)</b>	<b>(6 486)</b>	<b>193 458</b>	<b>69 481</b>	<b>224 315</b>

**ЗАО «ИА АТБ»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)*

**26 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)**

<i>на 31 декабря 2014</i>	<b>От 1 до 3 месяцев 000'RUR</b>	<b>От 3 месяцев до 1 года 000'RUR</b>	<b>От 1 года до 5 лет 000'RUR</b>	<b>От 5 лет до 10 лет 000'RUR</b>	<b>От 10 до 15 лет 000'RUR</b>	<b>Свыше 15 лет 000'RUR</b>	<b>Итого 000'RUR</b>
<b>Активы</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	-	-	-	-	-	<b>117 965</b>
Средства в кредитных учреждениях	8 385	-	-	71 038	-	-	<b>79 423</b>
Закладные	54 654	78 957	447 897	410 453	242 762	114 176	<b>1 348 899</b>
Прочие активы	524	-	-	-	-	-	<b>524</b>
<b>Итого активы</b>	<b>181 528</b>	<b>78 957</b>	<b>447 897</b>	<b>481 492</b>	<b>242 762</b>	<b>114 176</b>	<b>1 546 811</b>
<b>Обязательства</b>							
Облигации выпущенные	92 918	110 220	625 355	402 029	0	-	1 230 523
Кредиты банков	-	-	-	4 921	-	-	<b>4 921</b>
Прочие обязательства	-	670	-	-	-	-	<b>670</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>92 918</b>	<b>110 890</b>	<b>625 355</b>	<b>406 950</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1 236 114</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014г.</b>	<b>88 610</b>	<b>(31 933)</b>	<b>(177 458)</b>	<b>74 541</b>	<b>242 762</b>	<b>114 176</b>	<b>310 698</b>

**27 События, произошедшие после отчетной даты**

**(a) Облигации**

26 января 2017 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 12-му купону: 9 237 133 (девять миллионов двести тридцать семь тысяч сто тридцать три) рубля 89 копеек;
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 12-го купона: 67 784 937 (шестьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать семь) рублей 75 копеек;
- общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченных по Облигациям класса «Б» по 12-му купону – 2 088 443 (два миллиона восемьдесят восемь тысяч четыреста сорок три) рубля 98 копеек.

**(b) Дивиденды**

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**28 Контактная информация**

**Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ "**

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

Телефон/факс: +7 (495) 777-00-85, +7 (495) 777-00-86

Официальный сайт: <http://maatb.ru/>

Адрес электронной почты: [Russia@TMF Group.com](mailto:Russia@TMF Group.com)



Всего пронумеровано, пронумеровано  
и сериально печатно 108 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»  
управляющей организации  
ЗАО «МА АТБ» на основании  
Договора передачи полномочий единоличного  
исполнительного органа 6-и от 20 августа 2012 г.

*Синд. Вал* / Печу Ю.С.

