

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

**Промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев,
завершившихся 30 июня 2017 года**

Заключение по обзорной проверке

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА	3 -
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	4 -
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	6 -
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	7 -
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	8 -
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ 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	15 -
5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения	25 -
6 Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу	26 -
7 Комиссионные расходы	27 -
8 Прочие доходы	28 -
9 Прочие расходы	28 -
10 Общехозяйственные и административные расходы.....	28 -
11 Денежные средства и их эквиваленты.....	29 -
12 Средства в кредитных учреждениях.....	29 -
13 Закладные	30 -
14 Прочие оборотные активы.....	31 -
15 Акционерный капитал	31 -
16 Резервный капитал	32 -
17 Облигации выпущенные.....	32 -
18 Прочие краткосрочные обязательства	34 -
19 Операции со связанными сторонами.....	34 -
20 Сегментный анализ.....	35 -
21 Управление финансовыми рисками	37 -
22 Договорные и условные обязательства	47 -
23 Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	48 -
24 Анализ сроков погашения активов и обязательств	52 -
25 События, произошедшие после отчетной даты	55 -
26 Контактная информация	55 -

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ,
ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 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 промежуточной финансовой отчетности компании ЗАО «ИА АТБ» (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку промежуточной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 30 июня 2017 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за 6 месяцев, завершившихся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке промежуточной 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.

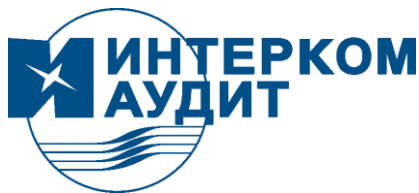
Промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, завершившихся 30 июня 2017 года, была утверждена «28» августа 2017 года и подписана от имени руководства:


Андрей Юрьевич Королев

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.



«28» августа 2017 года



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

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

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ», состоящей из промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30.06.2017 года, промежуточного отчета о совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, промежуточного отчета о движении капитала и промежуточного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»).

Руководство Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 "Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации". Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не дает правдивого и достоверного представления о финансовом

положении организации ЗАО «ИА АТБ» по состоянию на 30 июня 2017 года, а также о ее финансовых результатах и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату (или "не отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение организации АВС по состоянию на 30 июня 2017 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату"), в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».


Л.В. Демина
(квалификационный аттестат №03-000307 от 29.08.2012,
срок действия не ограничен)



ООО «Интерком-Аудит БКР»

«28» августа 2017 года

Сведения об организации

Наименование: Закрытое акционерное общество
"Ипотечный агент АТБ"
(ЗАО «ИА АТБ»)

Дата государственной регистрации: 29.06.2012
ОГРН: 1127746506491

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

Сведения об аудиторе:

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

Дата государственной регистрации: 27.01.2006
ОГРН: 1067746150251

Местонахождение: 125040, г. Москва, 3-я ул.
Ямского поля, д. 2, корп. 13

Член саморегулируемой организации аудиторов:
Ассоциация «Содружество»
ОПНЗ 11606072657

ЗАО «НА АТБ»

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей,
за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)

	Прим.	за 6 месяцев, завершившихся 30.06.2017 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2016 г. 000'RUR
Процентные доходы		62 572	137 568
- закладные		61 620	135 348
- средства в кредитных учреждениях		952	2 220
Процентные расходы		(39 891)	(162 928)
- облигации выпущенные		(39 891)	(162 928)
- кредиты банков		-	-
Чистые процентные доходы		22 681	(25 360)
Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных	13	12 935	7 251
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		35 616	(18 109)
Комиссионные расходы	7	(5 495)	(12 959)
Прочие доходы	8	261	13
Прочие расходы	9	(48)	(27)
Операционные доходы		30 334	(31 082)
Общехозяйственные и административные расходы	10	(3 018)	(6 236)
Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода		27 316	(37 318)
Прочий совокупный доход		-	-
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период		27 316	(37 318)
Средневзвешенное количество акций в обращении, штук		10 000	10 000
Базовая и разводненная прибыль /(убыток) на акцию, рублей		2 732	(3 732)


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



Настоящая промежуточная финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-55, которые являются ее неотъемлемой частью.

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Андрей Юрьевич Коралев

Сторазев
Общество с ограниченной ответственностью
ЗАО "МА АТБ" на основании доверенности

- 7 -

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за 6 месяцев, завершившихся 30.06.17 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.16 г. 000'RUR
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	11	77 709	81 301
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		165 266	344 001
Закладные: обратный выкуп		-	34 808
Прочие доходы полученные		-	-
Проценты выплаченные		-	-
Комиссии выплаченные		(4 077)	(9 288)
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(2 900)	(6 254)
Средства в кредитных учреждениях	12	32	11 904
Прочие расходы		(1 964)	(2 721)
Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности		156 357	372 450
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение долевых или долговых финансовых инструментов		-	-
Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности		-	-
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		-	-
Облигации погашенные		(162 643)	(376 042)
Кредиты банков полученные		-	-
Кредиты банков погашенные		-	-
Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности		(162 643)	(376 042)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода		(6 286)	(3 592)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	11	71 423	77 709



Андрей Юрьевич Королёв

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/л от 20 августа 2012 г.



Настоящая промежуточная финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-55, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «ИА АТБ»
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Прим.	Акционерный капитал 000'RUR	Резервный капитал 000'RUR	Нераспределенная прибыль 000'RUR	Итого собственные средства 000'RUR
Собственный капитал на 1 января 2016 года	10	-	224 305	224 315
Формирование резервного капитала	-	1	(1)	-
Чистая прибыль	-	-	(37 318)	(37 318)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2016 года	10	1	186 987	186 997
Собственный капитал на 1 января 2017 года	10	1	186 987	186 997
Формирование резервного капитала	-	-	-	-
Чистая прибыль	-	-	27 316	27 316
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Собственный капитал на 30 июня 2017 года	10	1	214 303	214 313


 Андрей Юрьевич Королев



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 промежуточная финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.10-55, 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.

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

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.

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

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 промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев 2017 года, 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 промежуточная 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 промежуточная 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 промежуточной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Учетная политика, принятая при составлении промежуточной финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при составлении годовой финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2016 г., за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу на 1 января 2017 г. Компания не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Информация о характере и влиянии этих изменений раскрыта ниже. Хотя Компания впервые применила эти поправки в 2017 году, они не имеют существенного влияния на ее промежуточную финансовую отчетность. Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» – «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки требуют, чтобы организация раскрывала информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (прибыли или убытки от изменения валютных курсов). При первом применении данных поправок организации не обязаны предоставлять сравнительную информацию за предшествующие периоды. Компания не обязана раскрывать дополнительную информацию в своей промежуточной финансовой отчетности, но раскроет дополнительную информацию в своей годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» – «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.

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

Компания применила данные поправки ретроспективно. Однако их применение не оказало влияния на финансовое положение и результаты деятельности, поскольку у Компании отсутствуют вычитаемые временные разницы или активы, относящиеся к сфере применения поправок.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 гг.»

**Поправки к МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других организациях» –
«Разъяснение сферы применения требований к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 12»**

Поправки разъясняют, что требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 12, за исключением описанных в пунктах В10-В16, применяются в отношении доли участия организации в дочерней организации, совместном предприятии или ассоциированной организации (или части доли в совместном предприятии или ассоциированной организации), которая классифицируется (или включается в состав выбывающей группы, которая классифицируется) как предназначенная для продажи.

Компания применила данные поправки ретроспективно. Поскольку требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 12 не применяются в отношении промежуточной финансовой отчетности, Компания раскроет необходимую информацию в своей годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.

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 ожидалось 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 непроеводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

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 30 июня 2017 г. и 31 декабря 2016 г. Компания классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой непроемные 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 имеющих 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 имеющих 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 имеющих 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 промежуточная 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 30 июня 2017 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 59,0855 рублей за 1 доллар США и 67,4493 рублей за 1 евро (31 декабря 2016 г.: 60,6569 рублей за доллар США и 63,8111 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,

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

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.

Настоящая промежуточная финансовая отчетность не отражает досрочного применения стандартов и разъяснений, которые были опубликованы, но еще не вступили в силу на 1 января 2017 г.

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

7 Комиссионные расходы

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2016г. 000'RUR
Комиссионные расходы		
Услуги сервисного агента	2 602	8 159
Услуги рейтингового агентства	1 916	2 707
Услуги депозитария	505	1 019
Услуги расчетного агента	277	555
Услуги резервного сервисного агента	130	317
Услуги биржи	33	140
Прочие расходы	32	62
Итого:	5 495	12 959

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

8 Прочие доходы

Прочие доходы включают следующие статьи:

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г.	за год, завершив шийся 31.12.2016г.
	000'RUR	000'RUR
Прочие доходы		
Штрафы, пени и неустойки по закладным полученные	261	13
Прибыль от курсовой разницы	-	-
Итого:	261	13

9 Прочие расходы

Прочие расходы включают следующие статьи:

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г.	за год, завершив шийся 31.12.2016г.
	000'RUR	000'RUR
Прочие расходы		
Убыток от курсовой разницы	(48)	(27)
Итого:	(48)	(27)

10 Общехозяйственные и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г.	за год, завершив шийся 31.12.2016г.
	000'RUR	000'RUR
Общехозяйственные и административные расходы		
Бухгалтерский учет и аудит	1 568	2 856
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	1 234	3 066
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание	5	80
Амортизация нематериальных активов	-	-
Коммуникационные и прочие услуги	6	2
Налоги и сборы	-	-
Прочие расходы	205	232
Итого:	3 018	6 236

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

Прим.	На 30 июня 2017 года 000'RUR	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 01 января 2016 года 000'RUR
Денежные средства и их эквиваленты			
Денежные средства на банковских счетах	71 423	77 709	81 301
Наличные денежные средства	-	-	-
Итого	71 423	77 709	81 301

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 30.06.2017 г. и 31.12.2016 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 30 июня 2017 года 000'RUR	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 01 января 2016 года 000'RUR
Средства в кредитных учреждениях			
Средства с ограниченным правом использования	49 684	49 716	61 620
Итого	49 684	49 716	61 620

Средства с ограниченным правом использования в размере 49 684 тыс. рублей (в 2016 году: 49 716 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 ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

13 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

Прим.	На 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016	На 01 января 2016
	000'RUR	гола 000'RUR	гола 000'RUR
Закладные			
Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после	724 914	804 780	1 039 309
Резерв под обесценение	(24 966)	(37 663)	(44 195)
Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев	699 948	767 117	995 114
Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после	106 616	129 138	135 851
Резерв под обесценение	(1 710)	(1 948)	(2 667)
Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев	104 906	127 190	133 184

Обесценение закладных

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 30 июня 2017 года составляет 968 штук (2016 год – 1 054 штуки).

По состоянию на 30 июня 2017 г. портфель закладных Компании содержал 21 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2016 года – 23 закладных).

Прим.	На 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016	На 01 января 2016
	000'RUR	гола 000'RUR	гола 000'RUR
Общая сумма резерва на начало года	(39 611)	(46 862)	(26 794)
Восстановление (создание) резерва за год	12 935	7 251	(20 068)
Списанные суммы	-	-	-
Общая сумма резерва на конец года	(26 676)	(39 611)	(46 862)
Доля, приходящаяся на дефолтные закладные (%)	3.21	4.24	3.99

Концентрация закладных

По состоянию на 30 июня 2017 и 31 декабря 2016 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 30 июня 2017 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией составила 831 530 тыс. рублей (31 декабря 2016 г.: 933 918 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 26 676 тыс. рублей (31 декабря 2016 г.: 39 611 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

14 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

Прим.	На 30 июня 2017 года 000'RUR	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 01 января 2016 года 000'RUR
Прочие оборотные активы			
Проценты к получению по закладным	-	-	-
Дебиторская задолженность	560	645	659
Итого	560	645	659

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 30 июня 2017 и 31 декабря 2016 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 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 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 30 июня 2017 года 000'RUR	На 31 декабря 2016 года 000'RUR	На 01 января 2016 года 000'RUR
Акционерный капитал, тыс.руб.	10	10	10
Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	201 669	186 986	224 304
Итого собственных средств	201 679	186 996	224 314
Итого активов	926 521	1 022 377	1 271 878
Итого собственных средств в процентах от активов, %	22	18	18

16 Резервный капитал

По состоянию на 30.06.2017 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».

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

17 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	на 30 июня 2017			
				Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обесценение закладных, обремененных
				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	289 292	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	6,08%, период в три календарных месяца	12.65%	510 622	433 687	-	-
				1 160 729	722 979	831 530	26 676
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	на 31 декабря 2016			
				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	-	-
				1 160 729	833 338	933 918	39 611
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	на 31 декабря 2015			
				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	-	-
				1 160 729	1 047 052	1 175 160	46 862

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

18 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

Прим.	На 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016	На 01 января 2016
	000'RUR	гола 000'RUR	гола 000'RUR
Прочие краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	1 862	2 042	511
Итого	1 862	2 042	511

19 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 30 июня 2017, 31 декабря 2016 и 01 января 2016 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

Прим.	На 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016 года	На 01 января 2016 года
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Краткосрочные обязательства			
Прочие краткосрочные обязательства	2	19	14
Итого	2	19	14

ЗАО «ИА АТБ»

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА**
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

19 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 6 месяцев 2017 года и 2016 года по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г.	за год, завершив шийся 31.12.2016г.
	000'RUR	000'RUR
Бухгалтерский учет	1 568	2 337
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	1 234	3 066
Итого расходов	2 802	5 403

20 Сегментный анализ

а) Операционный сегмент

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

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

б) Географический сегмент

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

20 Сегментный анализ (продолжение)

Прим.	На 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016	На 01 января 2016
	000'RUR	гола 000'RUR	гола 000'RUR
Активы сегмента			
<i>Закладные (географическое распределение кредитов)</i>			
Республика Саха (Якутия)	159 802	179 479	257 294
Амурская область	112 582	126 445	181 568
Хабаровский край	85 134	95 617	138 415
Камчатский край	71 215	79 984	124 321
Красноярский край	64 647	72 607	109 707
Иркутская область	61 203	68 739	103 520
Республика Бурятия	64 633	72 592	101 013
Забайкальский край	55 180	61 974	98 796
Республика Хакасия	56 423	63 370	95 769
Приморский край	35 770	40 175	61 463
Магаданская область	29 946	33 633	49 933
Еврейская автономная область	9 017	10 128	13 886
Сахалинская область	7 025	7 890	12 365
Прочие	18 953	21 287	27 642
<i>Резерв на обесценение</i>	<i>(26 676)</i>	<i>(39 611)</i>	<i>(26 794)</i>
Итого	804 854	894 307	1 348 899

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

Прим.	за 6 месяцев, завершив шихся 30.06.2017г.	за год, завершив шийся 31.12.2016г.
	000'RUR	000'RUR
Процентные доходы по закладным:		
Республика Саха (Якутия)	11 682	26 010
Амурская область	8 739	18 231
Хабаровский край	5 536	13 840
Камчатский край	5 625	11 573
Красноярский край	4 532	10 608
Иркутская область	4 179	10 312
Республика Бурятия	4 886	10 595
Забайкальский край	3 812	9 365
Республика Хакасия	3 415	9 179
Приморский край	2 909	6 227
Магаданская область	2 004	5 212
Еврейская автономная область	665	1 561
Сахалинская область	515	1 144
Прочие	3 121	1 491
Итого:	61 620	135 348

21 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.

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.

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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 30 июня 2017					
Не просроченные и не обесцененные					
	Низкий 000 RUR	Средний 000 RUR	Высокий 000 RUR	Просроченные 000 RUR	Итого 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	49 684	-	-	-	49 684
Закладные	86 886	538 652	172 990	33 002	831 530
Итого финансовые активы с кредитным риском	136 570	538 652	172 990	33 002	881 214

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	-	-	-	49 716
Закладные	98 022	598 172	196 761	40 963	933 918
Итого финансовые активы с кредитным риском	147 738	598 172	196 761	40 963	983 634

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

21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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.

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.

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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

	на 30 июня 2017		
	45-90 дней 000'RUR	более 90 дней 000'RUR	Итого 000'RUR
Закладные	2 417	24 260	26 677
Итого финансовые активы с кредитным риском	2 417	24 260	26 677

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

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.

21 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 потребуются 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.

21 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 ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 30 июня 2017 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам 000'RUR	Суммарная величина притока/оттока денежных средств 000'RUR	Балансовая стоимость 000'RUR
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	71 423	-	-	-	-	-	-	71 423	71 423
Средства в кредитных учреждениях	323	-	-	49 361	-	-	-	49 684	49 684
Закладные	55 430	137 011	613 467	382 171	183 079	38 688	26 676	1 436 522	804 854
Прочие активы	560	-	-	-	-	-	-	560	560
Итого активы	127 736	137 011	613 467	431 532	183 079	38 688	26 676	1 558 189	926 521
Обязательства									
Облигации выпущенные	55 254	91 896	446 964	214 731	-	-	-	808 845	710 346
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	1 862	-	-	-	-	-	1 862	1 862
Итого обязательства	55 254	93 758	446 964	214 731	-	-	-	810 707	712 208
Чистая позиция	72 482	43 253	166 503	216 801	183 079	38 688	26 676	747 482	214 313

ЗАО «ИА АТБ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2015 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
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	77 709	-	-	-	-	-	-	77 709	77 709
Средства в кредитных учреждениях	323	-	-	49 393	-	-	-	49 716	49 716
Закладные	75 238	148 775	672 644	420 813	209 507	49 303	39 611	1 615 891	894 307
Прочие активы	645	-	-	-	-	-	-	645	645
Итого активы	153 915	148 775	672 644	470 206	209 507	49 303	39 611	1 743 961	1 022 377
Обязательства									
Облигации выпущенные	74 403	107 884	442 429	311 136	-	-	-	935 852	833 338
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	2 042	-	-	-	-	-	2 042	2 042
Итого обязательства	74 403	109 926	442 429	311 136	-	-	-	937 894	835 380
Чистая позиция	79 512	38 849	230 215	159 070	209 507	49 303	39 611	806 067	186 997

ЗАО «ИА АТБ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

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

21 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 за 1 полугодие 2017 года соответственно 5,19% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2016 г.: 11,75%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2017 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 139 814 тыс. рублей (2016 г.: 69 351 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).

21 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 30 июня 2017 г., 31 декабря 2016 г. и 1 января 2016 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.

22 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 30 июня 2017 составляет 881 214 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 49 684 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 831 530 тыс. рублей.

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.

22 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.

23 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 ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

23 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>30 июня 2017</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	71 423	71 423
Средства в кредитных учреждениях	-	-	49 684	49 684
Закладные	-	-	804 854	804 854
Итого активы	-	-	925 961	925 961
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	710 346	710 346
Кредиты банков	-	-	-	-
Итого обязательства	-	-	710 346	710 346

<i>31 декабря 2016</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	77 709	77 709
Средства в кредитных учреждениях	-	-	49 716	49 716
Закладные	-	-	894 307	894 307
Итого активы	-	-	1 021 732	1 021 732
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	833 338	833 338
Кредиты банков	-	-	-	-
Итого обязательства	-	-	833 338	833 338

<i>31 декабря 2015</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	81 301	81 301
Средства в кредитных учреждениях	-	-	61 620	61 620
Закладные	-	-	1 128 298	1 128 298
Итого активы	-	-	1 271 219	1 271 219
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	1 047 052	1 047 052
Кредиты банков	-	-	-	-
Итого обязательства	-	-	1 047 052	1 047 052

ЗАО «ИА АТБ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

23 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>30 июня 2017</i>	Балансовая стоимость 000'RUR	Справедливая стоимость 000'RUR	Непризнанный доход / (расход) 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	71 423	71 423	-
Средства в кредитных учреждениях	49 684	49 684	-
Закладные	804 854	804 854	-
Итого активы	925 961	925 961	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	710 346	710 346	-
Кредиты банков	-	-	-
Итого обязательства	710 346	710 346	-
<i>31 декабря 2016</i>			
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	77 709	77 709	-
Средства в кредитных учреждениях	49 716	49 716	-
Закладные	894 307	894 307	-
Итого активы	1 021 732	1 021 732	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	833 338	833 338	-
Кредиты банков	-	-	-
Итого обязательства	833 338	833 338	-
<i>31 декабря 2015</i>			
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	81 301	81 301	-
Средства в кредитных учреждениях	61 620	61 620	-
Закладные	1 128 298	1 128 298	-
Итого активы	1 271 219	1 271 219	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	1 047 052	1 047 052	-
Кредиты банков	-	-	-
Итого обязательства	1 047 052	1 047 052	-

23 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.

ЗАО «ИА АТБ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАВЕРШИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

24 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 30 июня 2017</i>	От 3 месяцев до 1						Итого
	От 1 до 3 месяцев	года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	71 423	-	-	-	-	-	71 423
Средства в кредитных учреждениях	323	-	-	49 361	-	-	49 684
Закладные	40 236	64 669	306 184	237 449	126 704	29 612	804 854
Прочие активы	560	-	-	-	-	-	560
Итого активы	112 542	64 669	306 184	286 810	126 704	29 612	926 521
Обязательства							
Облигации выпущенные	54 610	86 445	148 444	420 846	-	-	710 346
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	1 862	-	-	-	-	1 862
Итого обязательства	54 610	88 307	148 444	420 846	-	-	712 208
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015г.	57 932	(23 638)	157 740	(134 036)	126 704	29 612	214 313

24 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

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

24 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

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

25 События, произошедшие после отчетной даты

(a) Облигации

26 июля 2017 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 18-му купону: 6 403 187 (шесть миллионов четыреста три тысячи сто восемьдесят семь) рубля);
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 18-го купона: 50 674 028 (пятьдесят миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи двадцать восемь) рублей 75 копеек;
- общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченных по Облигациям класса «Б» по 18-му купону – 15 007 180 (пятнадцать миллионов семь тысяч сто восемьдесят) рублей.

(b) Дивиденды

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

26 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