

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИАВ 2»

за 2013 год

**ООО «Интерком-Аудит»**

---

125124, Москва,  
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13  
тел./факс (495) 937-34-51  
e-mail: info@intercom-audit.ru  
www.intercom-audit.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ЗАО «ИАВ 2», генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

### Аудируемое лицо:

**Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 2»

**Сокращенное наименование:** ЗАО «ИАВ 2»

**Наименование на иностранном языке:** Closed joint stock company «Mortgage agent Vozrozhdenie 2» (CJSC «MAV 2»)

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

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 015940878 Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1127746605975 от 06.08.2012, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

### Аудиторская организация:

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

**Наименование на иностранном языке:** Intercom-Audit LLC

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

**Адрес нахождения структурного подразделения:** 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица путем реорганизации в форме преобразования от 01.07.2013 серии 77 № 015310148 (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746561787), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве

**Является членом:** Член СРО НП «Аудиторская Палата России»;  
Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»

**Номер в реестре аудиторских организаций:** ООО «Интерком-Аудит» включено 14.08.2013 в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11301050981, свидетельство о членстве № 9995

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИАВ 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 г., отчета о финансовых результатах за 2013 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2013 год, и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

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

#### **Ответственность аудитора**

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

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

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

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

**Мнение**

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИАВ 2», по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита  
и МСФО кредитных организаций  
ООО «Интерком-Аудит»  
(квалификационный аттестат аудитора № 02-000030  
15.11.2011, срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

27.03.2014

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

		<b>Коды</b>		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2013
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 2"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	11356480		
Вид экономической деятельности <u>финансовое посредничество</u>	ИНН	7743860721		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество / собственность / иностранного</u>	по ОКВЭД	65.23		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Местонахождение (адрес) <u>125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 292 047	4 207 605	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	3 292 047	4 207 605	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 292 047</b>	<b>4 207 605</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 598	3 874	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	905	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	693	3 873	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 058	6 337	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	11 058	6 337	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	285 919	132 647	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	285 919	132 647	-
	Прочие оборотные активы	1260	11	-	-
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов		11	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>298 586</b>	<b>142 858</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 590 633</b>	<b>4 350 463</b>	<b>-</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 392	(5 023)	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>14 402</b>	<b>(5 013)</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 572 013	17 288	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	187 100	17 000	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	2 073	288	-
	Долгосрочные займы	14103	3 382 840	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	39	5	-
	в том числе:				
	комиссия за ведение ссудного счета		39	5	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 572 052</b>	<b>17 293</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 592	4 297 920	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	1 492 500	-
	Краткосрочные займы	15102	-	2 800 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	2 788	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	2 632	-
	Проценты по долгосрочным займам	15105	3 271	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15106	321	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	587	40 263	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	587	1 186	-
	Расчеты с разными дебеторами и кредиторами	15202	-	39 077	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 179</b>	<b>4 338 183</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 590 633</b>	<b>4 350 463</b>	<b>-</b>

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на

основании Договора передачи полномочий единого

исполнительного органа от 31.08.2012

27 марта 2014 г.



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна

(расшифровка подписи)



Для аудиторских  
заключений

6

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2013г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 2" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности финансовое посредничество по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / иностранность юридического по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2013
11356480		
7743860721		
65.23		
67	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За период с 06 Августа по 31 Декабря 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	468 879	5 788
	Проценты к уплате	2330	(426 264)	(5 708)
	Прочие доходы	2340	911 447	109 100
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	911 267	109 099
	Прочие доходы	23402	180	1
	Прочие расходы	2350	(934 648)	(114 203)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(911 267)	(109 099)
	Прочие расходы	23502	(23 381)	(5 104)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 414	(5 023)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	3 883	(1005)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 414	(5 023)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За период с 06 Августа по 31 Декабря 2012г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19 414	(5 023)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	(1)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 31.08.2012



Головенко Ульяна Теодоровна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2013г.

Коды
0710003
31 12 2013
11356480
7743860721
65.23
67 23
384

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **финансовое посредничество**

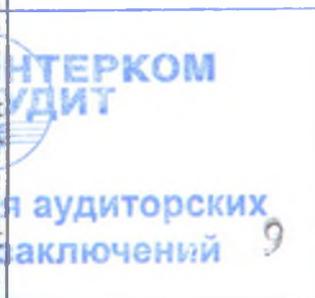
Организационно-правовая форма / форма собственности

**Закрытое акционерное общество / иностранного юридического**

единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2012 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 023)	(5 023)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 023)	(5 023)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	10	-	-	-	(5 023)	(5 013)
За 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	19 414	19 414
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	19 414	19 414
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	-	14 392	14 402

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	14 402	(5 013)	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании

Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от

31.08.2012

  
(подпись)

Головенко Ульяна

Теодоровна

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 2"	по ОКПО	11356480
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743860721
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67 / 23
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Коды		
0710004		
31	12	2013

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 617	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	2 617	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(450 738)	(3 914)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 925)	(681)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(426 306)	-
налога на прибыль	4124	-	-
Расчеты по налогам и сборам	4125	(1 380)	(400)
Комиссия за предоставление кредита	4126	-	(2 805)
прочие платежи	4129	(127)	(28)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(448 121)	(3 914)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 380 455	111 015
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	913 888	67 400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	466 392	43 614
прочие поступления	4219	175	1
Платежи - всего	4220	(39 077)	(4 283 964)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(39 077)	(4 283 964)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 341 378	(4 172 949)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За период с 06 Августа по 31 Декабря 2012г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 169 730	4 309 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	170 100	4 309 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 999 630	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 909 660)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 909 660)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(739 930)	4 309 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	153 327	132 647
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	132 646	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	285 918	132 647
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(55)	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на  
основании Договора передачи полномочий единого  
исполнительного органа от 31.08.2012



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013 г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент Возрождение 2" (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 06.08.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746605975, код ОКПО 11356480. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743860721 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.  
Единоличным исполнительным органом Общества является 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 ЗАО "Ипотечный агент Возрождение 2" 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.

ЗАО "Ипотечный агент Возрождение 2" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, 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.

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

- приобретение портфеля закладных у Банка Возрождение (ОАО);



Приобретаемые закладные являются именными ценными бумагами и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в учете по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на их приобретение. Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту.

- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием;

Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов ипотечного агента.

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента Банк Возрождение, ОАО;

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций; Общество производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежемесячно в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

- досрочное погашение облигаций;

Расчет суммы частичного досрочного погашения производится расчетным агентом (определяется в соответствии с договором о расчетном агенте). Сумма частичного досрочного погашения облигаций уменьшает сумму номинальной стоимости, подлежащей погашению в последующие платежные периоды. Уменьшение номинальной стоимости отражается в бухгалтерском балансе путем уменьшения долгосрочной кредиторской задолженности.



- 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 залладных после погашения всех облигаций.

Данный вид операции будет отражен в составе прочих внереализационных доходов на дату перехода права собственности на залладные.

## 2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО "Ипотечный агент Возрождение 2" 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. 9 900 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Возрождение I (StichtingVozrozhdenie I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 52623556), 100 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Возрождение II (StichtingVozrozhdenie II), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 52623718). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

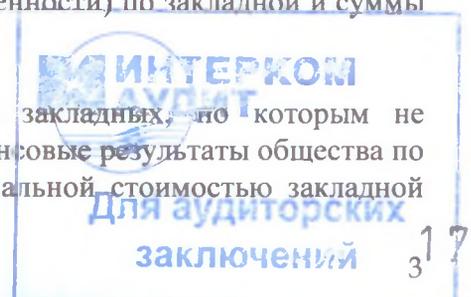
Приобретаемые залладные (Портфель залладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона «Об обеспечении единства измерений» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

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

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

Фактическими затратами на приобретение залладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по залладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью залладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью залладной



понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам или займам в случае незначительности таких затрат по сравнению с суммой приобретаемых ценных бумаг по договору признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

#### **Порядок ведения бухгалтерского учета по закладным.**

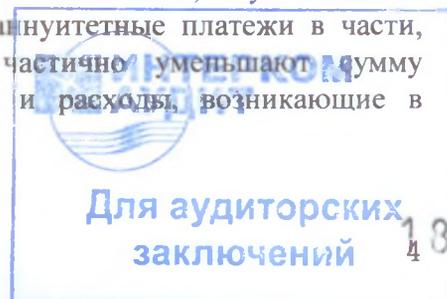
В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 (далее – ПБУ 1/2008) в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.



Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

### **1. Резервы предстоящих расходов и платежей**

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

### **2. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 2662 штук.

По состоянию на 31 декабря 2013г. на балансе Общества отсутствуют залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

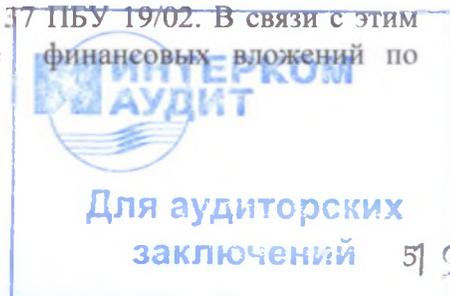
- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовым вложениям по состоянию на 31 декабря 2013г.



### 3. Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2013г.

### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

*Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 3 292 047 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка Возрождение (ОАО), срок погашения которых более 12 месяцев.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 1 598 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 905 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
ООО «Интерком-Аудит»	130
ЗАО «Интерфакс»	3
НКО ЗАО НРД	770
ООО «ТМФ РУС»	1
ООО «СпейсВэб»	1
Итого (строка 12301 Бухгалтерского баланса)	905



- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 693 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у Банка Возрождение (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 11 058 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка Возрождение (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

К краткосрочным финансовым вложениям могут быть отнесены плановые платежи по основному долгу заемщиков за 2014 год в размере 215 100 тыс. рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 285 919 тыс. рублей.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка по прочим расходам будущих периодов в размере 11 тыс. рублей.

#### Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек Уставный капитал Общества разделен на 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. 9 900 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, компании Учредителю I Штихтинг Возрождение I (StichtingVozrozhdenie I), созданной и действующей в соответствии с законодательством Нидерландов, в оплату были внесены денежные средства в размере 9 900 рублей. 100 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Возрождение II (StichtingVozrozhdenie II), в оплату были внесены денежные средства в размере 100 рублей.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 14 392 тыс. рублей (строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток»).

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 3 572 013 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного Банком «Возрождение» ОАО в размере 17 000 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.13г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	№ 4202/61-01 от 24.10.2012	17 000	10,5	

- сумму начисленных процентов по долгосрочному кредиту в размере 2 073 тыс. рублей



Сумма кредита, руб.	Дата начала процентного периода	Дата окончания процентного периода	Количество дней процентного периода	Годовая ставка, %	Сумма начисленных процентов за отчетный период, руб.
17 000 000,00	03.11.2012	31.12.2013	424	10,5	2 072 745,90

- сумму кредита, предоставленного Банком «Возрождение» ОАО в размере 170 100 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.13г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Субординированный Кредит	4202/40-03 от 26.03.2013	170 100 000	11,5	25.08.2045

- сумма долга по реализованным облигациям в размере 3 382 840 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Непогашенная номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.13г., руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	2 960 000	791,50	2 342 840	25 августа 2045 года.
Облигации класса Б	1 040 000	1 000,00	1 040 000	25 августа 2045 года.

По строке 1450 «Прочие обязательства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 39 тыс. рублей. Состоит из:

- комиссии по Кредитному договору долгосрочного кредита № 4202/61-01 от 24.10.2012 г. за ведение ссудного счета – 39 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 3 592 тыс. рублей, включающая в себя:

- сумму начисленных процентов по долгосрочному кредиту в размере 321 тыс. рублей



Сумма кредита	Дата начала % периода	Дата окончания % периода	Кол. дней % периода	Годовая % ставка	Всего начислено % к дате, руб.
170 100 000	29.03.2013	31.12. 2013	277	11,5	321 558,90

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов)

Вид займа	Номинал по классу, руб.	Количество, шт.	Ставка, %	Всего купон к выплате на 31.12.2013г., руб.
Облигации класса А	791,50	2 960 000	8.50%	3 271 277,00
Облигации класса Б	1 000,00	1 040 000		0

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 587 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
Банк "Возрождение" (ОАО)	1
ВТБ 24	102
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	409
ЗАО "ФБ ММВБ"	15
ОАО Банк ВТБ	59
ООО "РМА Сервис"	1
Итого (строка 15201 Бухгалтерского баланса)	587

**Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:**

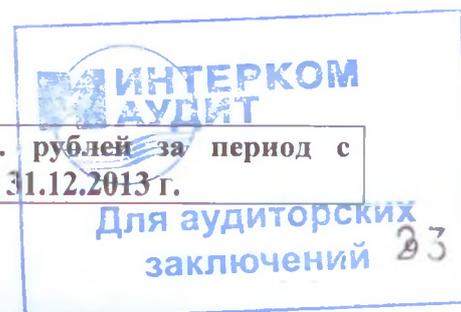
По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за период с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г. отражена сумма доходов 468 879 тыс. рублей, которая была получена в результате

- поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным – 466 263 тыс. рублей

- и в результате поступления банковских процентов на остаток денежных средств по счетам- 2 616 тыс. рублей.

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
---	--



Начисления купонов к выплате по облигациям	286 757
Проценты за пользование кредитом	139 507
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	426 264

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	911 267
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	5
Пени начисленные по закладным	175
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	911 447

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	911 267
Госпошлина	40
Расходы на административные и бухгалтерские услуги	1 302
Расходы на аудит	245
Расходы на виртуальный хостинг	1
Комиссия ММВБ за размещение ценных бумаг	370
Комиссия по кредитному договору	34
Курсовые разницы	55
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	5
Отклонения курса покупки иностранной валюты от официального курса	33
Расходы на налоговое консультирование	728
Расходы на раскрытие информации	2
Расходы на услуги андеррайтера	50
Расходы на услуги банка	94
Расходы на услуги Маркет мейкера	63
Расходы на услуги НРД	1 191
Расходы на услуги по централизованному хранению облигаций	9
Расходы на услуги Расчетного агента	1 003
Расходы на услуги Резервного Сервисного агента	977
Расходы на услуги Сервисного агента	1 780
Расходы на услуги фондовой биржи	300
Расходы на управленческие услуги	708
Услуги Рейтингового агентства	8 779
Услуги Тензора	3
Юридические услуги	295
Услуги Специализированного депозитария	5 313
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	23 381

ИНТЕРКОМ  
295  
5 313  
АУДИТ

Для аудиторских  
заключений 04

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	19 414
Итого (строка 2300 Отчета о финансовых результатах)	19 414

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

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года составляет 3 883 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года составляют 3 883 тыс. рублей.

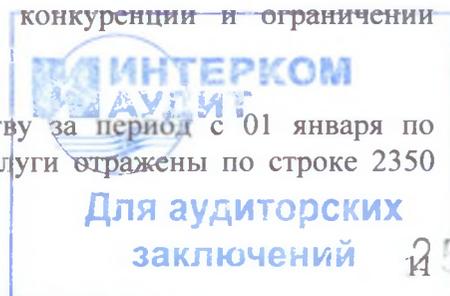
## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 31 августа 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2013 года, составила 708 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 31 августа 2012 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2013 года, составила 1 302 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.



Штихтинг Возрождение I (StichtingVozrozhdenie I) является учредителем Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За период с 01 января по 31 декабря 2013 года операции между Обществом и Штихтинг Возрождение I не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	0
ООО "РМА Сервис"	1
Штихтинг Возрождение I (StichtingVozrozhdenie I)	0
<b>Итого</b>	<b>1</b>

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

## 6. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

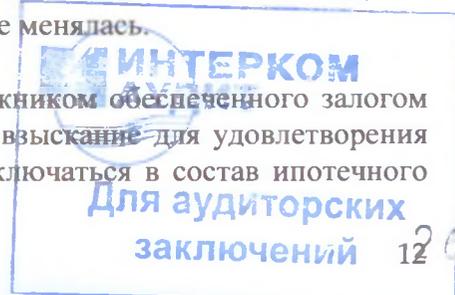
По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовый убыток на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. руб. за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.	Сумма, тыс. руб. за период 06 Августа по 31 Декабря 2012 г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2	(1)

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют 8 414 961 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2013г. не менялась.

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



## 8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2013 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 6 820 105 тыс. рублей.

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

## 10. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

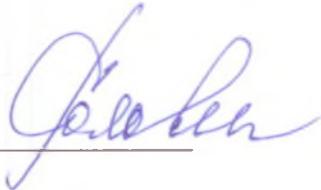
Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)				
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2012 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Корректиро вка	
1	2	3	4=3-2	
	Графа «На 31 декабря 2012 г»			
1170 «Финансовые вложения»	4 213 942	4 207 605	(6 337)	

**ИНТЕРКОМ**  
**АУДИТ**  
Для аудиторских  
заключений 27  
13

11701 «Долговые ценные бумаги»	4 213 942	4 207 605	(6 337)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»		6 337	6 337
12401 «Долговые ценные бумаги»		6 337	6 337

Подпись: \_\_\_\_\_



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации Общества



[И.П.]

Дата: « 27 » марта 2014 г.



Для аудиторских  
заключений 14 23