

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Санрайз-2"

Код эмитента: 81223-Н

за 3 квартал 2014 г.

Место нахождения эмитента: 125171 Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе 16
корп. А стр. 1 оф. этаж 8

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Санрайз-2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 22.07.2013, бессрочный

Дата: 14 ноября 2014 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Санрайз-2" на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 22.07.2013, бессрочный

Дата: 14 ноября 2014 г.



У.Т. Головенко
подпись

А.У. Медлок



:
: (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com
()
: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34274; <http://ma-sunrise-2.ru/>

I. , , , , , , ,

1.1.

, ,

1.2.

1.3.

()

1.4.

1.5.

1.6.

,

II.

-

2.1.

-

2.3.

2.3.1.

2.3.2.

2.3.3.

,

2.3.4.

2.4.

, ()

III.

3.1.

3.1.1.

()

3.1.2.

3.1.3.

3.1.4.

3.1.5.

3.2.

3.2.1.

3.2.5.

()

3.2.6.

3.2.6.4.

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

3.6.1.

IV.

4.1.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5.

4.6.

V.

()

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI.

6.1-6.2.

6.1.

()

6.2.

() () , 5 5
() () (5) ,
- () , 20 ()
() 20

6.3.

() , () ()

6.4.

() ()

6.5.

5 () () , 5

6.6.

,

6.7.

VII.

()

7.1.

()

7.2.

()

7.3.

()

7.4.

7.5.

, ,

7.6.

,

7.7.

- ,

VIII.

8.1.

8.1.1.

, () ()

8.1.2.

() ()

8.1.3.

()

8.1.4.

() (,) 5 5

8.1.5.

,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), ()
,

8.4.1.

8.5. ,

8.6. , ,
,

8.7.

8.8. () ,

8.8.1.

8.8.2.

8.9.

8.10. ,

, () :
 , () :
 () : « ».
 : 1 002 243 ()
 . : 1000 () .
 , (), () :
 () : « ».
 : 58 955 ()
 : 1000 () .
 , (), () :
 () : « ».
 : 117 911 ()
 : 1000 () .
 / , ,
 , ,
 . ,
 , .

« -
 »
 : « - »
 : 125124 . , 3- . , . 2, . 13
 : 7707575221
 : 1067746150251
 : +7 (495) 937-3451
 : +7 (495) 937-3451
 : info@intercom-audit.ru

« »

105120 , , 3- . 3/9
 :
 10602010620

()
 , () ()
 ()

() ,	,	,
2013		
2014		

,
 () , (,)
 ,
 , (,)
 (,),

, :
 - ;
 - ;
 - .

« - » 05 07.11.2013 .). (

(), : 10
 . 55 , ,
 () , ,
 , , ,
 . , ,

.12.4.

，
：
，
，
（ ）
，
：
，
2013 . 178 416 ， . . (27 216) .
：
- .

1.4.

1.5.

， ， 12

1.6.

，

II.

-

2.1.

-

，
（ ）
（ ），
：
： . . / .

	2013, 9 .	2014, 9 .
	0	0
	-1.08	21.83
	0	0.96
()	0	0
% ,	0	0

- : : **30.09.2014**

:

(:), ,

((**11.11.2003 152-** «

»).

():

,

,

9 **2014** «

» 9

2013 2121.30%.

9 **2014** .

«

»

9 **2013**

30.09.2013 .

,

,

-

-

30.09.2014 .

.13 **11.11.2003 . 152-** «

» () ,

,

30.09.2014 . **234.98%.**

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

9 . 2014 .

: . .

	1 047 565
:	
,	
	1 047 565

	488
:	
,	
	488
	0
:	
,	

: . .

	1 133
	1 133

, 10 (
) :
: «
»
: "
»
: 123001,
, . 27/24
: 7709056550
: 1027739098639
: 1 011
. .
(, ,):
.
:

2.3.2.

, /
,

(,),
() , / ,

1. , 4-01-81223-	
(,) ,	,
, RUR	1002243 RUR X 1000
, RUR	870 699 RUR X 1000
(), ()	32
, %	9,5
()	379
– (),	
() ()	28.02.2046
() ()	c
, ,	

2. , 4-02-81223-	
(,) ,	,
, RUR	58955 RUR X 1000
, RUR	58955 RUR X 1000
(), ()	32
, %	11,5
()	379
– (),	
() ()	28.02.2046

() ()	c
,	

3. , 4-03-81223-	
(, , ()	,
, RUR	117911 RUR X 1000
, RUR	117911 RUR X 1000
(), ()	32
, %	*
()	379
— (),	
() () ()	28.02.2046
() () ()	c
,	.

4. , 0000-UKNB-0092/13 24.09.2013	
(, , ()	" , 123001, . , . , .24/27
, RUR	1333500 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	309
, %	14
()	-
— (),	
() () ()	30.07.2014

()	23.06.2014
,	.

5. , 0000-UKNB-0100/13 13.12.2013	
(,)	" , 123001, . , . .24/27
, RUR	1 833 500 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	229
, %	14
()	-
— (),	
()	30.07.2014
()	23.06.2014
,	.

6. , 0000-UKNB-0003/14 07.02.14	
(,)	" , 123001, . , . .24/27
, RUR	7701057 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	173
, %	14
()	-
— (),	
()	30.07.2014

() ()	23.06.2014
,	.

7. , 0000-UKNB-0005/14 18.02.14	
(, ,)	" , 123001, . , . , .24/27
, RUR	1333500 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	162
, %	14
()	-
— (),	
() ()	30.07.2014
() ()	23.06.2014
()	
,	.

8. , 0000-UKNB-0009/14 13.03.14	
(, ,)	" , 123001, . , . , .24/27
, RUR	178416 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	139
, %	14
()	
— (),	
() ()	30.07.2014

() ()	23.06.2014
,	.

9. , 0000-UKNB-0012/14 17.04.14	
(, , ()	" , 123001, . , . .24/27
, RUR	10981000 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	104
, %	14
()	-
— (),	
() () ()	30.07.2014
() () ()	23.06.2014
,	.

10. , 0000-UKNB-0084/13 04.09.2013	
(, , ()	" , 123001, . , . .24/27
, RUR	4430000 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	329
, %	14
()	-
— (),	
() () ()	30.07.2014

19

2.4.2. «**Транс-Азия**»

21

2010

(+0,3%), 1,5% (2,0%), (+0,9%). - 2010-

2011

2012 2013 26% (12% 2010), 36% (14% 2010).

1

12 31.12.2013 . 40%, 16% 01.12.2012 . 41,8% (25%),

2012 13,9% 2013 . - 12,4% - 2012 . 2013 2012 ,

2012 – 2013 . . (40,5%, 35,9% 2011 .)

(, 2007). 13,7% 2012 ,

2012 – 2013 .

Standard&Poors BBB

(« »), "A-2", Moody's – Baa1 « » . 2014 . Fitch «BBB» (« »).

:

(, ,).

2.4.3.

.
 , , ,
 .
 :
 , ,
 , ,
 .
 , ,
 .
 .
 ,
 ,
 / ,
 - :
 ,
 .
 .
 .
 ,
 32,5%
 ,
 ,
 / ,
 / ,
 .
 ,
 (,
) ,
 ,
 .
 ,
 ,
 :
 « » « »
 ,
 ,
 ,
 ,
 ,
 « »
 « »
 « »
 ,
 ,
 ,
 ,
 ,
 « » -

25

53 12 2006 ,

2.4.5.

N 281-

«

«

29.12.2012
».

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

() , () ,
/ : *www.e-*
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34274; http://ma-sunrise-2.ru/

3.1.5.

7743893692

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

: *65.23*

67.12.4

3.2.2.

,

3.2.3.

, ()

,

3.2.4.

(,)

,

3.2.5.

()

3.2.6.

3.2.6.4.

, ,
- , 22 2014 -
() " (,
) .
« » , « » ,

: *10*

: *3*

--	--

4-01-81223-H	11.06.2014
4-02-81223-H	11.06.2014
4-03-81223-H	11.06.2014

2014 . 5 2014 , 647,7 . . 2014 44,2% (2013 30,9% . 1 2014 12,8% 1 2013 12,2% 1 2014 , . , , . , 1 2014 – . , (51,2% 2014 38,1% 2014). , , . 2014 1 600 . . (2013 14,0%). (,) .

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , , , , , ,

3.6.1.

，
 ， ()
 ()
 .
 .
 .
 10
 ，
 ()
):

IV. -

4.1. -

， -
 ()
 ()， ()
 :
 : . .

	2013, 9 .	2014, 9 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0	5.12
%	0	116.93
	0	0
	0	0
, %		

/ , /
 , , () :
 (), , ()
 ;
 2320
 « »
 « »
 »
).

4.3.

, 5

, 5

,

:

:

,

:

,

:

,

: 582

RUR x 1000

: 1 006 411

: 1 006 411

:

1 006 411 068,18

() 6 571 015,41

:

:

,

5

,

(),

()

,

:

()

:

,

» 06.12.2011. 402- ;

-

-

29.07.98 34 ;

- 19/02 «

», 10.12.02

4.4.

4.5.

， - ，
， - 5
5 ， -
：
- -
， .
(
， ，)：
.
：
.
，
，
.

4.6.

4.6.1.

，

4.6.2.

V.

，
- ，
()

5.1.

5.2.

，

5.2.1.

()

5.2.2.

,
 : « »
 : « »
 :
 / «22» 2013 .
 : , 125171, . , 16 ,
 1, 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086

()

:
 : 1970

:

5

22.12.2006	05.11.2009	" "	
26.10.2009	03.11.2009	" "	
02.11.2009	21.12.2012	I	
02.11.2009	21.12.2012	II	
04.11.2009	. .	" "	
06.11.2009	22.12.2009	" "	
16.11.2009	. .	V	
16.11.2009	. .	VI	
22.12.2009	31.10.2010	" "	
09.12.2013	.	" "	
12.12.2013	30.06.2014	" "	

/

() ()

/ - ,
:

(,) ,
:

, /
(,):

5.2.3.

5.3. , /

(,) .
() , , : ,

: . .

	2014, 9 .
	1 292
	0
	0
	0
	0
	264
	0
	1 556

C :

/ 22 2013 9 2014 .

1 291 718 (

) 61 , 9 2014

264 572 () 97 .

:

.

5.4.

-

5.5.

,

-

-

:

:

: 1981

:

,

5

,

14.05.2007	15.12.2010	" "	
19.04.2012	24.01.2013	" "	
24.01.2013	.	" "	
09.04.2013	.	" -1"	
14.06.2013	.	" -1"	
14.06.2013	.	" -2"	

/

() ()

/

-

,

:

)

,

,

(

:

,

/

$$(\quad):$$

5.6. $\frac{1}{2} \leq \alpha < 1$, $\frac{1}{2} \leq \beta < 1$

5.7. $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$, $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$ ()

	2014, 9
, .	

() 11.11.2003 152- « » .

5.8.

VI. ()

6.1. (\quad)
 $: 2$,
 $: 0$

, () , () , () ,

6.2. $\begin{pmatrix} (&) \\ (&) \end{pmatrix}, \begin{pmatrix} 5 \\ 5 \end{pmatrix}$
 $\begin{pmatrix} (&) \end{pmatrix}, -$

(), 20 ()
 () 20
 () , 5 ()
 () 5

1.

: -2 (Stichting Increase-2)
 : ;
 - : 57922918

1101 , , , 238 . 1
 : 99%
 : 100%

, ()

() () , 20
 () () 20

, . :

6.3.

() () , (')
)

,

, ()

(') - (') ,

6.4.

) () ()
 ()

6.5.

, 5 ()
 () 5 ()

(), , ,
 () ,
 ()

6.6.

,

6.7.

: . .

	0
	0
()	0
	74
	74

, 10

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

30.09.2014

1

-2" :

"

:

-

/

/

:

/

0710001
30.09.2014
17752170
7743893692
65.23
12267 / 23

： . .
 () : 125171 , .
 16 . .1 : 8 ,

384

			30.09.2014 .	31.12.2013 .	31.12.2012 .
1	2	3	4	5	6
	I.				
		1110			
		1120			
		1130			
		1140			
		1150			
		1160			
		1170	1 006 404		
		1180			
		1190			
	I	1100	1 006 404		
	II.				
		1210			
		1220			
		1230	7 354	1 002	
	()	1240	7		
		1250	79 623	11	
		1260	3 866		
	II	1200	90 850	1 013	
	()	1600	1 097 254	1 013	

			30.09.2014 .	31.12.2013 .	31.12.2012 .
1	2	3	4	5	6
	III.				
	() ,	1310	10	10	
	,	1320			
		1340			
	()	1350			
		1360			
	()	1370	48 058	-8 146	
	III	1300	48 068	-8 136	
	IV.				

		1410	1 047 565		
		1420			
		1430			
		1450			
	IV	1400	1 047 565		
	V.				
		1510	488	7 860	
		1520	1 133		
		1530			
		1540			
		1550			
	V	1500	1 621	9 149	
	()	1700	1 097 254	1 013	

9 2014 .

2

:
-2"

:
- / : /

: . .
(): 125171 , .
16 . .1 . 8

0710002
30.09.2014
17752170
7743893692
65.23
12267 / 23
384

			9 .2014 .	9 .2013 .
1	2	3	4	5
		2110		
		2120		
	()	2100		
		2210		
		2220		
	()	2200		
		2310		
		2320	45 363	
		2330	-28 107	
		2340	160 458	
		2350	-121 510	
	()	2300	56 204	
		2410		
	. . ()	2421	11 241	
		2430		
		2450		
		2460		
	()	2400	56 204	
	:			
	() ,	2510		
	() ,	2520		
		2500	56 204	
	()	2900		
	()	2910		

7.3. ()

’ ()
- , , :
- ,
- / /
27.07.201 208- ”
25.11.2011 160 ”
”

7.4.

7.5. , ,
(, ,)

7.6. ,
12
12
:

7.7. ,
- /
- , /

VIII.

8.1.

8.1.1. , () ()
() ()
, .: 10 000

: 9 900
, %: 99

: 100
, %: 1

, : , .

8.1.2. () ()

8.1.3. ()

8.1.4. () , () 5 5

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

:
:

:

:

« »

:

: 4-01-812232-

: 11.06.2014

,

:

: 1 002 243

: 1 002 243 000

: 1 000

:

:

:

: 04.07.2014

()

: 379

()

)

()

: 28.02.2046

:

: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34274; <http://ma-sunrise-2.ru/>

:

:

:

:

:

« »

:

: 4-02-81223-

: 11.06.2014

,

:

: 58 955

: 58 955 000

: 1 000

:

:

:

: 17.06.2014

()

: 379

()

)

()

: 28.02.2046

:

: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34274; <http://ma-sunrise-2.ru/>

:

,
 ,
 , I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII
 :
 ,
 :
 »

117418 , . , **69**
 : **7729355614**
 : **1027700262270**

() () :
 () () : **RUR x 1**
 ,
 () :
 ()

() ,
 : www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34274;
<http://ma-sunrise-2.ru/>
 ,
 ,
 .

8.4.1.

:
 :
 :
 « »
 « »

:
 1037708002144
 7708213619
 : 119049, . , . , .10, 2
 : 119049, . , . , .10, 2
 :

, 22-000-0-00088
 :
 : 13.05.2009
 :
 , :

: 177-09028-000100
 :

04.04.2006

()
 ()
, ()
 ().

⋮

26. 2014 г. (« »), 15-2/ИП
, .

•

« », « »

« »

, () ;

51

« » 117 911 .
« » 1 000 () .
« »
« »
« », « »
« »
()
« »:
« » ,
. 9.4 « »
« »
« » ,
« »
:

$$= (-RPP +) / N ,$$
:
- () « »;
- (. 16 ,
), ,
, (. 16 ,
), « », « »
i) , « »
« », ii) ,
iii) (,
. 16).
« »
« »
« »
(i) ,
(ii) ,
. $RPP -$,
- , . (1) – (12)
. 16 ; /
- () « » /
« » / « » / « »
.
M – ,
(i)
, ($-RPP + M$)
(ii) () « » (C),
« »

« », (N)

$N -$ « », .

, ()

« »

() « » 0 (),

0 ().

() « » 1 ()

, :

- « »

() ,

- « »

« », (13)

(C), (11)

, 0.

« »

()

()

« »

« »

« »

« » 28-

« » , , « »

« » - , -

« »

()

« » ()

« », .9.4

« » ()

« », .9.4

« ».

« » 28 2046 .

, « »

():

, « », « »

:

$$= (+ ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M - K * N + - K * N +) / N$$

:

-

« » (),

« » (). ,

, $K < 0$, 0;

« », « ».

M - , (, « » , (i) + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M - K * N + - K * N +) (ii)

« » (), .9.2 « » (N). , « » / , « » = 0.

N - « », - , (, « » (i) + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M - K * N +) (ii) « » (), .9.2 « » (N). , « », = 0.

K - « » (), .12.2.5 « » (), , « », « ».

< 0, 0 ().

.9.2 , .9.2 « », , « ».

, « », ().

N - « », .

« »,
« ».

. 9.2. .12.2.5

,
« »,
,
« ».

,
« »
(
).

« »
(
).

()

« »
« »
« »
« ».

« »
« »,
« ».
« ».

,
« »,
« »

,
.

« »,
« »

« »,
« »
« »

« ».

,
« »
2 13
6 13
« »

, . 9.5
« »
« ».

« »
« ».

:
 : « »
 : « »
 : « »
 : , 117418, . , .
 , 69
 :
 () :
 - « » – 1 ()
 ;
 - <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34278>, <http://www.ma-sunrise-2.ru> – 2
 () .

« ».
9.1.5.5. , :
) , ,
 :
 « », « » « ».
 « »
 ,
 « », « » ;
 « », « »
) ()
 , , :

, ()	*, .	()
		, %
2 491 984 498,55	1 006 111 835.77	247.68

* ()
 « », « » « » (« »
 « »).
 ,
 .
 () ()
 « »
 « » ,

« », .9.2
« », , ,
« » () « ».
() ()
« »
« » ,
« », .9.2
« », , ,
« » () « ».
() ()
« »
« » ,
« », . 9.3.
« ».

)	
:	
, .	1 006 403 960,06
, , , (), %	48,04 %
, % ; , (), %	14,87
, ,	5280
, ,	4839

, , , , .

1)

--	--

，	， %
： ， ，	
， ，	0
， ，	100
， ，	0
	0
，	0
	0
： ，	0
	0
	0
	0

2)

:

,

,	, %
, : ,	100
,	96,2
,	3,8

3)

,

:

	,	, %
, - ,		100
, -		0
, -		100
, -		0
, - ,		100
, -		100
, -		0

) ,
:
,

,	, , , %
()	-
()	-
(,) ,	100
	-

) , , ,
:
,

	,	, , %
	40	6,88
	5	0,86
	35	6,01
	32	5,50
	23	3,95
	99	17,01
	92	15,81
	52	8,93
	17	2,92
	81	13,92
	21	3,61
-	5	0,86
	19	3,26
	7	1,20

	14	2,41
-	18	3,09
	20	3,44
	2	0,34
		100

) ,

:

	,	, %
30	17	2,86
30 – 60	13	2,19
60 – 90	6	1,52
90 – 180	0	0
180	0	0
	0	0

) , ,

.

,

,

8.5. ,

, :

« »

: « »

: 129090, , ., .20, .I, ." ,

" "

: 7704028206

: 1027700047275

: 10-000-1-00254

: 13.09.2002

:

, :

,
14.10.2014

:

:
« »

:

: , 12
: 7702165310
: 1027739132563

: 177-12042-000100

: 19.02.2009

:

, :

.

8.6.

, ,

8.7.

8.8. ()

,

8.8.1.

8.8.2.

, 5
5 -

, ,

,
:

:

:

: 4-01-81223-
: 11.06.2014

, :

: 04.07.2014

: 1 002 243

, : 1 000

: 1 002 243 000

:

, : ()

, ,

: 17 () 18

, ,

: 17 218 534,74 () 74

() : 28.08.2014

:

, : 17 218 534,74 () 74

,%:100.

, :

, ,

: 93 () 17

, ,

: 93 378 980,31 () 31

() : 28.08.2014

:

, : 93 378 980,31 () 31

,%:100.

, : ()

, ,

: 7 () 32

, ,

: 7 336 418,76 () 76

() : 29.09.2014

:

, : 7 336 418,76 () 76

,%:100.

, :

, ,

: 38 () 08

, ,

: 38 165 413,44 () 44

() : 29.09.2014

:

, : 38 165 413,44 () 44

,%:100.

:
:

:

: 4-02-81223-

:

:

,

: 17.07.2014

,

:

: 58 955

, : 1 000

: 58 955 000

:

,

: ()

,

: 20 () 79

,

,

,

,

: 1 225 674,45 (45

()

: 28.08.2014

:

,

: 1 225 674,45 (45

)

,%:100.

,

: ()

,

: 9 () 77

,

,

,

,

: 575 990,35 (

) 35

()

: 29.09.2014

:

,

: 575 990,35 (

) 35

,%:100.

.

8.9.

.5 .8 " ,

" , 4

90

4

99 , 4 - 12 35, IX (, X, XI XI.1),
 - 5 20 26 1995 N 208- " 8 1998 " N 14- " 3
 23, 24, 45 46 "

8.10.

,

,

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 66 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-
управляющей организации

ЗАО «ИА Санрайз-2» на основании Договора о передаче
доверенности на исполнение обязанностей

И.Т. Головенко

