

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Санрайз-2"

Код эмитента: 81223-Н

за 2 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 эмитента:
Договор № б/н, от 22.07.2013, бессрочный

Дата: 17 декабря 2014 г.

Уполномоченный представитель 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
Доверенность № 08-14Р0А/РМА, от 07.02.2014, по 07.02.2015
Дата: 17 декабря 2014 г.


У.Т.Головенко
подпись


О.Ю.Белая
подпись

: ,
: (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/

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 ()
() 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. ,

.

I. , , , , , , ,

1.1. ,
()
()

,
:
: « »
: « »
,

	1970

1.2.
:
"
:
: 123001, . , . , . 27/24
: 7709056550
: 044585464
: 40701810600000003565
: 30101810100000000464
:

" " :
 : " "
 : 125047, , . , . 8-10, . 1
 : 7710401987
 : 044525202
 : 40701810600703048001
 . : 30101810300000000202
 : ,

" " :
 : " "
 : 125047, , . , . 8-10, . 1
 : 7710401987
 : 044525202
 : 40701810900703048002
 . : 30101810300000000202
 : ,

1.3.

()
 () (), ()
 () () ,
 ,
 (— ,
 ()), (,)
 (,) (,)
 () ,
 .

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

:
 « »

1.4.

, , 12

1.5.

, , 12

1.6.

,

II.

-

2.1.

-

, (-) ,
(), () ,
:
: . . / .

	2013, 6 .	2014, 6 .
	0	0
	0	31.85
	0	0.97
()	0	0
% ,	0	0

-

:
, «02» 2013
30.09.2013, (2 2013), 2014

.

: 30.06.2014

.

:
(),
((11.11.2003 152- «
»).

(): ,

, ,
 , .
 , ,
 .
 .13
 30.06.2014.
 11.11.2003 . 152- «
 » () ,
 , 80
 .
 30.06.2014 221,57 %.

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

6 . 2014 .

: . .

	1 179 109
:	
,	
	1 179 109
	1 954
:	
,	
	1 954
	0
:	
,	

: . .

	5 405

	5 405

, 10 () : " " : " " : 123100, . , . 12 : 7703585780 : 1067746393780 : 4 112 . . (, ,): . :

2.3.2.

/ , 5 (,), () , / , .

1. , 4-01-81223-	
(,) ,	
, RUR	1002243 RUR X 1000
, RUR	1002243 RUR X 1000
(), ()	32
, %	9,5
()	384
(),	

—	
()	28.02.2046
()	c
,	

2. , 4-02-81223-	
(,)	,
, RUR	58955 RUR X 1000
, RUR	58955 RUR X 1000
(), ()	32
, %	11,5
()	384
— (),	
()	28.02.2046
()	c
,	

3. , 4-03-81223-	
(,)	,
, RUR	117911 RUR X 1000
, RUR	117911 RUR X 1000
(), ()	32
, %	*
()	384
(),	

16

10

1991

17.08.1998

III 2007

I 2008

II

I 2009

I 2009

9,5%

0,7%

1,0%

3,1%

III 2009

Moody's – Baa1

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

2.4.3.

, , ,
 , :
 :
 « » « »
 , ,
 , ,
 , , ,
 , , ,
 .
 « »
 « »
 « »
 « »
 , ,
 .

«
10
2003
173-
«
»
18
2004
18
2005
131-
26
2006
«
»
131-
1
2007

2.4.5.

N 281-

«

«

29.12.2012
».

2.

(),
:
:
,
02.07.2013,
8
.
:
3.2
(),
,
.
:
.
:
,
:
,
.
.

3.1.4.

125171 , , 16 . 1 . 8
: +7 (495) 777-00-85
: +7 (495) 777-00-86
: Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com, 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 -
() " "(
).
，
« »
: 3
: 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
2013). 5 647,7
2014 44,2% (
2013 30,9%.
1 2014 12,8% 1 2013
12,2% 1 2014
1 2014 -
38,1% 2014). (51,2% 2014
2014 1 600
(2013 14,0%).
()

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3. $10(\quad)$
(
).

3.4. , ,
,

3.5. ,
,

3.6. , , , ,

3.6.1. ,
, () ,
()
.
.
.
10 , , , ,
(,
): , ,
.

IV. -

4.1. -
, -
(,) ,
(), () ,
:
: . .

	2013, 6 .	2014, 6 .
, %	0	0
,	0	3.71
, %	0	121.84
% ,	0	0
	0	0
, %	0	0

/ , , /
, , () : ,
(), , () .
, 2320 ,
« » . « »
« », ,
(02 2013 2 , 2014
, / , .
- :
() /
() - () ,
, : ,

4.2. ,
, () ,
(), () ,
:

	2013, 6 .	2014, 6 .
	0	119 586
	0	17.25
	0	17.25

, ()
), , :

4.3.

RUR x 1000

()

02 2013
2014

4 206 305,08

1 101 461 897,74

: 618

: 1101462

: 1 101 462

5
 ,
 ,
 (), ()
 ,
 :

()
 ,
 :
 ,
 :
 - « » 06.12.2011. 402- ;
 - 29.07.98 34 ;
 - 19/02 « » 10.12.02
 126 .

4.4.

4.5.

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

4.6.

-
 ,
 102-
 " 122- (21.07.1997 ")",
 ,
 218- 30.12.2004 " .

(11 2000 28)

(30 2005 .). , 2006
" - "

2008 1 050

() 2009
1 024 ()

01.06.2010,
2011 1,25 , 2011 - 1,29 ,
2011 - 1,46 , 2012 - 1,6728 , 2012 - 1,798

2010 : 655,7 . . 2008 152,4 . 2009 .
2010 ,

(.). , , ,
2010 2010 , 2,5
437 2009 , 148,5%.
4% 2010 - 363,7 . ,
- 15,3 . .

2010 2009 2,7 - 11,5 31 . . 11 .,
6,9%.
01 2010 3,1%. 01 2011 3,7%.
2010
2012 296 2011 01.01.2013
429 , 50% 690 050 1 017 316 . 13,9%, 2009 - 14,4% .
2010 2011
2011 - 12,1% 11,6%. 2011 - 12,6% 12,1% ,
12,1%.
01.10.2011 12,1%.
(12,4%). , 2008 01.10.2010 (13,4%) 01.10.2009

(14,6%).

(01.10.2010) 1,3 . . ,

.

2014

.

01.01.2014 , ,

12,1%, 0,6 . . 2012 .

2013 - ,

12,9% , ? 2013 .

,

2011

, 30 , 94,9% (91,1% -).

2013 ,

.

2013 12,4 %

(), 2013 .

10 2011 4,35% (-0,12 . .);

() - 2,43% (+0,03 . .);

(31 90) - 0,75% (

).

,

,

,

01.01.2014 1,49%, 96%.

.

,

(, «02» 2013);

10 ()

.

,

.

,

,

.

4.6.1. ,

,

:

,

- ,

,

- ; ,
 - , ; ,
 , , ,
 . , ,
 , .
 () .
 : ()
 . ,
 : , .
 , ,
 .

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	. .	I	
02.11.2009	. .	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	. .	" "	

/

() ()

/ - ,
:

(,) ,
:

, /
(,):

5.2.3.

5.3. , /

(
 ,
 () , , : ,
 : . .

	2014, 6 .
	969
	0
	0
	0
	0
	158
	0
	1 127

C :

/ 22 2013 6 2014 .
 969 168,48 .
 6 2014 158 159,76 .

:

5.4. -

(-)
 :
 -
 ()
 :
 -
 :
 ;
 ;
 ;
 -
 ().
 -
 ,
 ,
 .

- , () ,
10 () .

/ ,
 / ,
 .

-

.

:

-

.

() ,

.

,

:

,

(**03-1 28.01.2014**).

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"	

/

() ()

/ - , :

) , , (:

, /
():

-
10 , 10 , , ,
10 , -

5.6. , /
-
-

5.7. ()
, ()
: . .

	2014, 6 .

5.8. () (),
() ()
() (),
()

VI. ()
,

6.1.

()

: 2
: 0

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

6.2.

() , 5
() () 5

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

1.

: -2 (Stichting Increase-2)
:

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

, ()

() () , 20
() () 20

, :

6.3.

() () , ()
,

,

, ()

- , () ,

()

6.4. () ()

()

6.5. ()
(,) 5 ()

(), , ,
() ,
()

6.6. ,

6.7.

: . .

	0
	0
()	0
	74
	74

, 10

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

30.06.2014

1

:-2"

:/

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

0710001
30.06.2014
17752170
7743893692
65.23
12267 / 23
384

			30.06.2014 .	31.12.2013 .	31.12.2012 .
1	2	3	4	5	6
	I.				
		1110			
		1120			
		1130			
		1140			
		1150			
		1160			
		1170	1 096 778		
		1180			
		1190			
	I	1100	1 096 778		
	II.				
		1210			
		1220			
		1230	4 280	1 002	
	()	1240	4 684		
		1250	117 981	11	
		1260			
	II	1200	126 945	1 013	
	()	1600	1 223 723	1 013	

			30.06.2014 .	31.12.2013 .	31.12.2012 .
--	--	--	--------------	--------------	--------------

1	2	3	4	5	6
	III.				
	(,) ,	1310	10	10	
	,	1320			
		1340			
	()	1350			
		1360			
	()	1370	37 245	-8 146	
	III	1300	37 255	-8 136	
	IV.				
		1410	1 179 109		
		1420			
		1430			
		1450			
	IV	1400	1 179 109		
	V.				
		1510	1 954	7 860	
		1520			
		1530			
		1540			
		1550			
	V	1500	7 359	9 149	
	()	1700	1 223 723	1 013	

6 2014 .

2

:
-2"

:
- / : /

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

0710002
30.06.2014
17752170
7743893692
65.23
12267 / 23
384

			6 .2014 .	6 .2013 .
1	2	3	4	5
		2110		
		2120		
	()	2100		
		2210		
		2220		
	()	2200		
		2310		
		2320	4 602	
		2330	-3 216	
		2340	64 867	
		2350	-20 862	
	()	2300	45 391	
		2410		
	. . ()	2421	9 078	
		2430		
		2450		
		2460		
	()	2400	45 391	
	:			
	() ,	2510		
	() ,	2520		
		2500	45 391	
	()	2900		
	()	2910		

7.3. ()

()
:
() , (,)
,
:
) / ,
91
(29 1998 . N 34) 1.2
(30 1996 . 112);
) ;
) .
.

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. ()

: .

() () :

20 ()

. , , **30**

(,) . ,
, , (), () () :

()

. ()

(), , **10** () .

, ()

, ,

, ,

() :

2 ()

6 ()

.

(,) , **10**
() , **40** ()

.

, ()

: **2** ()

(),

,

30

() .

(), , (), (),
 , ,
 .
 .
 ()
 .
 3()
 .
 , ()
 ()
 ,
 , (),
 () ():
 , ,
 ,
 ,
 1()
 , ,
 3()
 , ,
 , (),
 , ,
 , ,
 , ,
 , ,
 , 5 32.1
 ,
 . 20() ,
 () , 30
 ,
 ,
 . ()
 , ,
 , ,
 .
 () () ,

, :
 ,
 .
 ,
 3 ()
 .
 ,
 ,
 10 ()
 ,
 ,
 ,
 ,
 .
 8.1.4. () , () 5 5
 8.1.5. ,
 10 (),
 ,
 : 17.04.2014
 K :
 « » « -2»
 , ,
 :
 « »
 « -1» 10 450 000,00 () 14
 () 00 (- « »)
 (-2») , « ()
) ,
 : «30» 2014 .
 : « » « -1»
 : 10450 RUR x 1000
 : 142.02
 (,),
 ()
 :
 7356 RUR x 1000
 , :
 : 09.04.2014
 () ,
 : 09.04.2014
 () ,
 : 08
 .

8.1.6.

8.2.

()

:

(): 100

, (,

): 9 900

, (,

, « »

): 0

: 0

, () : 0

, ,

: 0

():

28.10.2013	1-01-81223-

, :

- :

- , ,

- ; ,

- , ,

- ; (

-) ,

- ; ,

- , ,

- ; .

:

:

(): 100

, (,

): 1

, (,

,
 , « »); **0**
 : **0**
 , () : **0**
 ,
 : **0**
 ():

28.10.2013	2-01-81223-

, :
 . **4.7** –
 :
 -
 ; , ,
 - ; ,
 , ; ()
 - ; ,
 - ; ,
 - ;
 - ;
 , , :
 , .

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

()

: 367

(,

)

()

: 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

:

:

:

()

: 367

(,

)

()

: 28.02.2046

:

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

:

,
:
,
:
»

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

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

() , : **www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263,**
http://www.rosipoteka.ru

8.4.1.

:
:
« »
« »
:

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

, 22-000-0-00088

:
:
:
, :

:
177-09028-000100
:
04.04.2006

(, ,) , , ; , . / (- () , , , , / « », « », . , ,11 , , () : , , , : 3 () « » - « », , ,) . , , : , , . - 3 () : « », « » . « » « » 117 911 . « » 1 000 () .

60

« »,
« ».

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

« ».

« »

« »

« ».

« »

,

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

	() *, .	() ,%
2 720 141 094,43	1 179 109 000	231 %

* ()
 « », « » « » (« »
 « »).
 , ,
 .
 () ()
 « »
 « » ,
 « », .9.2

« », ,	,
« » ()	« ».
()	()
« »	
« »	,
« »,	.9.2
« », ,	,
« » ()	« ».
()	()
« »	
« »	,
« »,	. 9.3.
« ».	
)	:
, ,	1 179 109 817,69
, ,	40,7%
(), %	
, % ;	15
(), %	
, ,	279
, ,	4882

)

1)

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

2)

:

,	, %
, : ,	100
,	94,7
,	5,3

3) , :

	,	, %
, ,	644	100
, ,	0	0
, ,	0	0
, ,	644	100
	644	100
, , ,	0	0
	0	0
, ,	644	100
, ,	644	100
, ,	0	0

) , ,

, :

()	0
()	0
()	100
	0

) , , , : , , ,

	45	4,54%
	5	0,52%
	34	4,67%
	35	4,06%
	24	2,12%
	128	34,85%
	96	18,69%
	54	5,65%
	21	2,49%
	86	7,79%
	23	2,42%
	2	0,15%
	19	2,69%
	7	0,66%
	15	1,76%
-	23	4,35%
	20	1,77%
	5	0,58%

	2	0,24%
--	---	-------

) ,
:

	,	, %
30	9	1,7
30 – 60	3	0,5
60 – 90	0	0
90 – 180	0	0
180	0	0
	0	0

) , ,
.
 ,
 , .

8.5. ,

, :

:
« »

:
 , 12
: 7702165310
: 1027739132563

: 177-12042-000100
: 19.02.2009

:

, :

8.6.

, ,

,

• « » 173- 10
2003 . ;
• , 1, 146- 31 1998 .
;
• , 2, 117- 05 2000 .,
;
• « » 39- 22 1996 .
;
• « ()» 86-
10 2002 . ;
• « ()
, » 07 2001 . 115- .
;
• « » 9
1999 . 160- . ;
• « » 25 1999 . 39-
;
• 11 2003 N 152- " "
;

8.7.

8.8. ()

8.8.1.

8.8.2.

8.9.

8.10. ,

.